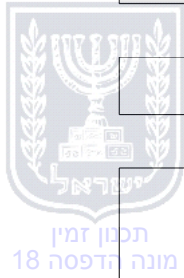


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 414-0380733**

**הגדלת מס' יח"ד בדיור מוגן בשכונת רחובות ההולנדית**



**מחוז** מרכז  
**מרחב תכנון מקומי** רחובות  
**סוג תכנית** תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לאפשר את יישום הדיור מוגן בהתאם לתכנית רח/ במ/ 11 זאת על ידי הגדלת מס' יחידות הדיור, הגדלת שטחי בניה, מספר קומות, קביעת הוראות בינוי והשימושים הנדרשים להקמת פרויקט לדיור מוגן איכותי בשכונה. בפרויקט ישולבו שטחי מסחר ושטחים לשימושים ציבוריים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת מס' יח"ד בדיוור מוגן בשכונת רחובות ההולנדית

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

414-0380733

מספר התכנית

5.971 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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	רחובות
קואורדינאטה X	179299
קואורדינאטה Y	644957

### 1.5.2 תיאור מקום

גבולות:  
 מצפון - רח' האלוף פרי,  
 ממזרח - רח' הר הצופים  
 מדרום - חלקות 2,3,97 בגוש 5713  
 ממערב - חלקה 18 בגוש 3791

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

רחובות - חלק מתחום הרשות: רחובות

נפה רחובות

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	האלוף פרי יעקב	1	
רחובות	הר הצופים		

שכונה רחובות ההולנדית

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5713	מוסדר	חלק	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

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
01/09/1996	4639	4439	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ במ/ 11 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ במ/ 11



**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				ליאת פריז			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ליאת פריז		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	2	10/01/2018	ליאת פריז	11/01/2018	נספח בינוי	לא
דרכים תנועה וחניה	מנחה	1: 200	1	20/02/2017	אנה מולצ'נובסקי	25/02/2017		לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 250	1	20/02/2017	צבי פרליס	25/02/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	01/12/2016	ליאת פריז	04/12/2016		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



**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			אי. אנד אמ. נכסים על הפארק בע"מ	רמת גן	החילוון (1)	5	03-5618618	03-5628050	momi@gld-law.co.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: אצל עו"ד מומי דהן.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אי. אנד אמ. נכסים על הפארק בע"מ	רמת גן	החילוון (1)	5	03-5618618	03-5628050	momi@gld-law.co.il

(1) כתובת: אצל עו"ד מומי דהן.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				אי. אנד אמ. נכסים על הפארק בע"מ	רמת גן	החילוון (1)	5	03-5618618	03-5628050	momi@gld-law.co.il

(1) כתובת: אצל עו"ד מומי דהן.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ליאת פרייז	24454	ליאת פרייז אדריכלים ומעצבי פנים בע"מ	רמת גן	דרך בגין מנחם	7	03-6120404	03-6124070	office@preiss-arch.co.il
מודד מוסמך	מודד	ראול מרקוביץ	411		רחובות	התנאים	4	08-9350648	08-9416842	moded-r@013.net
מהנדסת	יועץ תחבורה	אנה מולצינובסקי	2797077	דגש הנדסה- תכנון תנועה ודרכים	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	dan@dgsh.co.il
	סוקר עצים	צבי פרליס			רחובות	אחד העם	7	08-9461516	08-9462033	perlis_lamda@walla.co.il



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 18



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 18



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

תכנית זו באה לאפשר את הקמת פרויקט איכותי לדירור מוגן בהתאם לתכנית רח/ במ/ 11 בשכונה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מס' יח"ד מ- 150 ל- 250 יח"ד.
2. הוספת מחלקות סיעודיות.
3. קביעת בינוי הכולל 4 קומות מסד ומעל שני בניינים בני עד 16 קומות.
4. הגדלת שטחי הבניה בהתאם כולל הקצאת שטחים עבור מסחר אשר ישולב בקומות המסד וקביעת שטח לשימוש ציבורי בתוך המבנה בשטח של 500 מ"ר.
5. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
1		דירור מיוחד
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	דירור מיוחד	בלוק עץ/עצים לעקירה
1	דירור מיוחד	בלוק עץ/עצים לשימור

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	5,971	אזור לדירור מוגן

<b>מצב מאושר</b>		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	5,971	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

<b>מצב מוצע</b>		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	6,064.39	דירור מיוחד
100	6,064.39	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דירור מיוחד
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. השימושים המותרים בתחום התכנית יהיו יחידות לדירור מוגן ומחלקות סיעודיות וכן שטחי תמך ורווחה משותפים לרווחת הדיירים, כגון: לובי כניסה, שרותי ביטחון והשגחה, חדרי כושר וספורט, בריכת שחיה ג'קוזי, ספא, מכון יופי וחדרי טיפולים, אולמות אירועים (מקום התכנסות לשימוש דיירי הדירור המוגן) חדרי אוכל וקפטריה, ספריה, מתקני טרנספורמציה ומתקנים טכניים, וכן משרדים עבור הדירור המוגן וכו'. שימושים אלו הינם עבור הדירור המוגן בלבד.</p> <p>ב. יותרו שימושים לחניה, מחסנים, שטחים טכניים, ושטחי שרות עבור הדירור המוגן והמחלקות הסיעודיות.</p> <p>ג. יקבע שימוש לטובת מבני ציבור למטרות הבאות: חינוך, דת, קהילה, ותרבות.</p> <p>ד. בקומת הקרקע הפונה לרחוב יקבעו שימושי מסחר, לרבות שטחי שירות למסחר, השימוש למסחר בקומת הקרקע יהיה עבור שימושים ציבוריים לטובת הציבור הרחב וכן יותרו שימושים עבור הדירור המוגן, כגון: בתי קפה, מסעדה, סניף בנק, סניף דואר, מרפאות וכו"ב.</p> <p>ה. בקומות הגג יותרו מתקנים טכניים.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>1. יחידות דירור: תוספת של 100 יח"ד ל מספר יח"ד לדירור המוגן המאושרות בתכנית תקפה, שה"כ יותרו 250 יח"ד.</p> <p>יותרו יחידות מגורים בתמהיל דירות משתנה, שטח עיקרי ממוצע של יח"ד יהיה כ - 58 מ"ר, לא כולל מרפסות.</p> <p>2. מרפסות:</p> <p>א. תותר הקמת מרפסות חופפות מקורות בהתאם לשטח המותר ע"פ חוק.</p> <p>ב. שטחי המרפסות יהיו עד 9 מ"ר בממוצע לכל יחידת דירור.</p> <p>שטחים אלו יתווספו לסך השטחים הרשומים בטבלה 5 ולא ניתן יהיה להשתמש בשטחים אלו לשום שימוש אחר מלבד מרפסות.</p> <p>ג. תותר הבלטת מרפסות מעבר לקווי הבניין ב- 1.2 מ'.</p> <p>3. שטחים ציבוריים:</p> <p>בתחום קומות המסד ו/ או קומות המרתף יוקצה שטח של 500 מ"ר עבור שימושים ציבוריים. שטחים אלו יופקעו וירשמו לטובת הרשות המקומית.</p> <p>4. הבינוי יחייב הקמת שני בניינים מעל קומות המסד. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>5. בין 2 הבניינים, שמעל קומות המסד, ישמר מרווח של 18 מ' לפחות.</p> <p>6. תכסית:</p> <p>תכסית קומות המסד לא תעלה על 50% משטח המגרש,</p>

4.1	דיוור מיוחד
	<p>תכסית קומות המגדל לא תעלה על 35% משטח המגרש.</p> <p>7. תתאפשר הקמת מרחב מוגן קומתי במקום ממ"ד. (במקרים בהם יבוצע ממ"ק במקום ממ"ד - שטחי השרות יוקצו בהתאמה. בהתאם שטחי המיגון יקבעו עפ"י הנחיות פיקוד העורף לנושא דיוור מוגן, בעת מתן היתר הבניה).</p>
ב	<p><b>מרתפים</b></p> <p>1. תכסית קומת המרתף תהיה עד 85% משטח המגרש.                  2. בתקרת החניון יתאפשר מעבר מי נגר עילי.                  3. גובה תקרת המרתף העליון יהיה לפחות 1 מ' מתחת לפני הקרקע באופן שיותר מקום לגידול עצים בוגרים. תותר חריגה מקומית מגובה זה.</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה לפי השימושים במגרש.                  2. החניות יהיו בתחום המגרש.                  3. החניה תהיה ברובה תת קרקעית.                  4. כניסה לחניה ולרמפת פריקה וטעינה תהיה מרחוב האלוף פרי, מיקום מדויק יקבע לעת מתן היתר בנייה.</p>
ד	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>1. גובה המבנה יהיה עד 16 קומות מעל ארבע קומות מסד ומעל 3 קומות מרתף ובתוספת קומת גג למתקנים.                  2. גובה המבנה לא יעלה על 120 מ' מעל פני הים וכרשום בטבלה 5.                  3. קומת הקרקע (קומת מסד ראשונה) תהיה בגובה של עד 6 מ'.</p>
ה	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. חומרי גמר: כל החזיתות יצפו בחומרים קשיחים באישור אדר' העיר.                  2. לא תתאפשר הצבת מטבחים ורמפות פריקה וטעינה בחזית הצמודה למגורים צמודי הקרקע.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	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)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
צידי- שמאלי 5	צידי- ימני (5) 12	מתחת לכניסה הקובעת 3	מעל הכניסה הקובעת (4) 20	(3) 73	41	250	(2) 50	713	42570	13225	1500	8220	(1) 19625	5971	1	דירור מיוחד	דירור מיוחד
								8.4	500				500	5971	1	מבנים ומוסדות ציבור	דירור מיוחד
								17.2	(8) 1025			(7) 200	825	5971	1	מסחר	דירור מיוחד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי			
(6) 2250	5	5	1	דירור מיוחד	דירור מיוחד
			1	מבנים ומוסדות ציבור	דירור מיוחד
			1	מסחר	דירור מיוחד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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:

- תותר העברת שטחים עיקריים ושטחי שרות ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע.
- השטחים המשותפים לרווחת הדיירים יוגדרו כשטחים עיקריים ויהיו כלולים בשטחים העיקריים המבוקשים בטבלה.
- במרתפים תותר בנייה עד קו בניין אפס - קו מגרש, בכפוף לסעיף 6.4.
- במידה ויתוכננו ממ"קים במקום ממ"דים עבור יחידות הדירור המוגן יקטנו שטחי השרות בהתאם.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 14500 מ"ר יהיו עבור יח"ד לפי חישוב של 58 מ"ר ליח"ד בממוצע.
- (2) תכסית קומת המסד 50% משטח המגרש ותכסית קומות המגדלים 35% משטח המגרש.
- (3) לא כולל קומה טכנית למתקנים על הגג.
- (4) 16 קומות בנסיגה מעל 4 קומות מסד (כולל קומת קרקע).
- (5) 12 מ' למגורים צמודי קרקע ו- 5 מ' לרחוב הר מוריה כמסומן בתשריט.
- (6) לפי עד 9 מ"ר שטח מרפסת ליחידת דירור בממוצע. שטח זה יתווסף לשטחים המפורטים. לא ניתן יהיה להשתמש בשטח זה לשום שימוש אחר מלבד מרפסות.
- (7) כ- 25% מהשטח העיקרי המיועד לשימושים המסחריים.
- (8) בקומות הקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תנאי להיתר בניה תהיה הגשת תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי באישור הוועדה המקומית. תכנית הבינוי והפיתוח תציג את הכניסה למגרש מרחוב האלוף פרי ובנוסף תכלול התייחסות לחניית חרום לאמבולנסים ורכב כיבוי אש.</p> <p>2. לעת מתן היתר בניה יש לקבל את אישור משרד הבריאות למחלקות סיעודיות ותשושי נפש.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בטאבו כי לא ניתן לאחד דירות והשימוש במבנה יהיה עבור דירור מוגן בלבד.</p> <p>4. הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום מקדים מול מקורות לעניין מיגון קו מקורות ו/או העתקתו.</p> <p>6. בתחום קומות המסד ו/או קומות המרתף יוקצה שטח עבור שימושים ציבוריים בהיקף של עד 500 מ"ר כמפורט בסעיף 4.1.2 א ס"ק 3 לעיל שבהם יותרו שימושים כמפורט בסעיף 4.1.1(ג). שטחים אלו יופקעו וירשמו לטובת הרשות המקומית.</p> <p>7. תנאי להיתר בניה יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה כי המבנה ניבנה בבניה אקוסטית בהתאם להנחיות תמ"א 4/2 נמל תעופה בן גוריון.</p>	<p><b>6.1</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.2 היטל השבחה</b></p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.3 הוצאות הכנת תוכנית</b></p> <p>הוועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה לפי סעיף 69 (12) לחוק.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p> <p>בתחום הקו הכחול יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח התכנית הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי התכנית.</p> <p>השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p>	<p><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.5 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. השימוש במבנה הינו עבור דירור מוגן בלבד כרשום בסעיף 6.1 ס"ק 3 להלן.</p> <p>ב. לא תתאפשר מכירת יח"ד ו/או השכרתן שלא על פי יעודן בתכנית.</p> <p>ג. המבנה יהיה בבעלות אחת, מכירת המבנה תתאפשר רק כמבנה בשלמותו לשימוש דירור מוגן. לא תותר מכירת יחידת דירור בנפרד.</p> <p>ד. סף גיל הכניסה של דייר לדירור המוגן יהיה בהתאם לחוק הדירור המוגן.</p> <p>ה. אחזקת המבנה תעשה בהתאם לחוק הדירור המוגן.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.6 איכות הסביבה</b></p> <p>א. בהתאם לנדרש ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, באזורים בהם מתוכננים אזורי הסעדה ומטבחים, יוקמו פירים שיעלו עד לגגות המבנים לצמצום זיהום האוויר ומטרדי ריחות.</p>	<p><b>6.6</b></p>

6.6

## איכות הסביבה

ב. אוורור החניונים :

1. בחניון תותקן ותופעל מערכת אוורור מכאנית הכוללת פתחי כניסה ויציאה של אווריר מאולץ ומפוחים.
2. מערכת האוורור בחניון סגור או מעורב, תהיה בעלת יכולת החלפת אויר של 8 החלפות אויר בשעה, עבור כל מפלס סגור בחניון.
3. האווריר היוצא מהחניון לא יגרום למטרדים סביבתיים.

ג. הקומה הטכנית תצוייד באמצעים למניעת מפגעי רעש .

ד. פסולת ועודפי עפר :

1. פסולת בניין, הריסות ועודפי העפר בזמן הקמת המבנה ותפעולו, שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר, יפוננו לאתר מוסדר ומורשה על פי חוק. תנאי להיתר בנייה הצגת הסכם התקשרות עם אתר מורשה.
2. עודפי עפר מחפירה של קרקע טבעית, באם יימצאו מתאימים הנדסית לכך, ישמשו כחומר מילוי בשטח התכנית ו/או בשטחי תכנית אחרת במצבם הטבעי, או שיעשה בהם שימוש חוזר.
3. פסולת עודפי עפר שלא נמצא לה שימוש, או שאיננה מתאימה מבחינה הנדסית, כאמור בסעיף לעיל יש לפנות לאתר מורשה כדין.

ד. אקוסטיקה :

הבניה תהיה בניה אקוסטית בעלת כושר בידוד שתעמוד בערכים Idn 65- 70 (30 עד 35 תח"ר) בהתאם להוראות תמ"א 4 / 2.

6.7

## בניה ירוקה

בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), מחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

6.8

## חניה

- א. נספח החניה לתכנית זו הינו מנחה בלבד.
- ב. מספר מקומות החנייה ייקבע ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתרי בנייה לפי השימושים במגרש והם יינתנו בתחומו .
- ג. כניסה לחניה ולרמפת פריקה וטעינה תהיה מרחוב האלוף פרי, מיקום מדויק יקבע לעת מתן היתר בנייה.

6.9

## הפקעות ו/או רישום

בתחום קומות המסד ו/ או קומות המרתף יוקצה שטח של 500 מ"ר כמפורט בסעיף 4.1.2 א ס"ק 3 לעיל עבור שימושים ציבוריים כמפורט בסעיף 4.1.1 (ג). שטחים אלו יופקעו וירשמו לטובת הרשות המקומית, הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה משימוש זה תהיה סטיה ניכרת.



<b>תשתיות</b>	<b>6.10</b>
המבנה יחובר למערכת הביוב המרכזית.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

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

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

10 שנים מיום אישור תכנית זו.
------------------------------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18