

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0436196

מד/15/23 - "עד 120" דיור מוגן



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/06/2018

להפקיד את התכנית

ל"ה ב"ש

13/09/2018

תאריך יו"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

התכנית ממוקמת במגרש 102 באזור המע"ר במודיעין. על המגרש נשוא התכנית, חלה תכנית מאושרת מד/23/8 המייעדת אותו לדיור מיוחד לשימוש של דיור מוגן בהיקף של 220 יח"ד ובגובה של 5 קומות בתוספת קומה טכנית חלקית. תכנית זאת מבקשת להוסיף זכויות בניה, 30 יח"ד וקומות למבנה הדיור המוגן כחלק מהמדיניות העירונית לחיזוק המרכז העירוני. הבינוי המוצע בתכנית מציג מבנה מדורג בן 15 קומות, הכולל 250 יח"ד של דיור מוגן, מחלקות סיעודיות ומתקני רווחה לשימוש הדיור המוגן מעל קומת הקרקע, המשמשת בין השאר כחזית מסחרית לאורך הרחובות ערער והרכבת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מד/15/23 - "עד 120" דיור מוגן

ומספר התכנית

מספר התכנית 420-0436196

שטח התכנית 4.780 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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 מודיעין-מכבים-רעות

קואורדינאטה X 200710

קואורדינאטה Y 645453

### 1.5.2 תיאור מקום

מצפון- גוש 5640 חלקה 30

ממזרח- רח' הרכבת

מדרום- רח' ערער

ממערב- גוש 5884 חלקה 1

מגרש 102 ממוקם באזור המע"ר של מודיעין. מגרש זה גובל בצפון ובמערב במגרשים המיועדים לצרכי ציבור, מדרום ברח' הערער וממזרח ברח' הרכבת.

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

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות: מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית



ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מודיעין-מכבים-רעות	הרכבת		
מודיעין-מכבים-רעות	ערער		

שכונה מרכז העיר מודיעין

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5640	מוסדר	חלק		30, 36
5884	מוסדר	חלק		1

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
420-0138651	102

### 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
31/07/1986	2848	3366	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23. הוראות תכנית תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23
01/03/2001	1836	4967	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23/ 16. הוראות תכנית תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23 /16
05/05/1999	3024	4747	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 2020 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/ 2020
23/03/2000	2978	4865	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 23 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/ 23
09/11/2014	762	6912	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 420-0138651 ממשיכות לחול.	שינוי	420-0138651
16/11/2016	4365	7380	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 420-0357186. הוראות תכנית 420-0357186 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	420-0357186
04/09/2003	4025	5222	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 23 /1 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/ 23 /1



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי סיון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסי סיון		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	15/01/2018	יוסי סיון	16/11/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	15/01/2018	אייל קראוס	28/12/2017	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	נספח מצב מאושר	16/11/2017	יוסי סיון	16/11/2017	1	1: 500	רקע	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**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			עד 120 מרכזי מגורים לאוכלוסיה המבוגרת בע"מ	ראשון לציון	סמילנסקי	40	03-9687222	03-9672646	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עד 120 מרכזי מגורים לאוכלוסיה המבוגרת בע"מ	ראשון לציון	סמילנסקי	40	03-9687222	03-9672646	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסי סיון	4055	יסקי מור סיון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6158000		renanas@m- y-s.com
גיאוֹדט	מודד	ארמי גרינשטיין	392	ארמי גרינשטיין הנדסה גיאוֹדטית בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7716444	03-7716443	armi@armig. co.il
יועץ תנועה	יועץ	אייל קראוס	88003	אייל קראוס הנדסת כבישים בע"מ	ירושלים	בית הדפוס	22	02-5328813		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



## 1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

מונח	הגדרת מונח
קו בניין עילי	קו בניין עבור הקומות שמעל לקומת הקרקע
קומות המסד	קומות מפלס הכניסה הקובעת ו-2 קומות שמעליה

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

הקמת מבנה לדיור מוגן באזור מע"ר מודיעין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



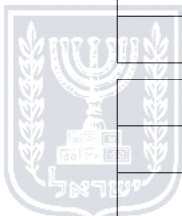
תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

- עדכון הבינוי במגרש ע"י תוספת קומות ותוספת יח"ד, תוך שמירה על חזית מסחרית לאורך רחובות הערער והרכבת.
- הגדלת זכויות הבניה.
- קביעת תמהיל השימושים בקומת הקרקע, באופן שמאפשר שימושי מסחר בשילוב עם פונקציות של דיור מוגן.
- שינוי קווי הבניין.
- שינוי הוראות בינוי.
- ניוד שטח עיקרי מתת הקרקע אל מעל הקרקע.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דיור מיוחד	102	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	דיור מיוחד	102
קו בנין עילי	דיור מיוחד	102



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דיור מיוחד	4,780	100
סה"כ	4,780	100

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	4,780.78	דיור מיוחד
100	4,780.78	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דיור מיוחד
4.1.1	שימושים
	<p>1. מגורים עבור דיור מוגן, מסחר, משרדים לשימוש הדיור המיוחד בלבד, פונקציות נלוות לדיור המוגן.</p> <p>2. תותר בניית אגף/ים טיפולי, אשר יכלול מחלקה/ות סיעודית/יות בהתאם לדרישות משרד הבריאות, מחלקה/ות לתשושי נפש, אגף/ים לטיפול אישי, assisted living וכד'.</p> <p>3. יותרו שימושים נלווים ושימושים בעלי אופי ציבורי של מתקני בריאות וספורט, בריכות שחיה, משרדים, מרפאות, ספרייה, מועדון, בית כנסת, חדר חוגים, אולם כנסים, מחסנים ושירותי עזר אחרים.</p> <p>4. כל השירותים הנלווים לשירות הדיור המוגן, לרבות השירותים הרפואיים ואגף טיפולי כחלק מהפרויקט והשטחים בעלי אופי ציבורי, לא יכללו במניין הדירות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. יותרו קומות גלריה ו/או קומות חלקיות אשר שטחן נכלל בסך השטח המותר לבנייה. קומות אלו לא יחושבו במניין הקומות.</p> <p>2. בקומת הכניסה יותר שילוב של פונקציות המשרתות את הדיור המוגן.</p> <p>3. נספח הבינוי הנו מנחה.</p> <p>4. גובה ה-0.00+ של המבנה יקבע בתכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250.</p> <p>5. לא תתאפשר מכירת דירות לדיירים ו/או העברת זכויות</p>
ב	<p><b>מסחר</b></p> <p>1. מסחר כדוגמת בתי קפה, מסעדות, חנויות וכדומה.</p> <p>2. בקומת הכניסה (קרקע) יתאפשר שימוש לחזית מסחרית לכיוון רחובות הרכבת והערער.</p> <p>3. פריקה וטעינה עבור מסחר תהיה מקורה וחלק אינטגרלי מן הבינוי.</p>
ג	<p><b>שילוט וסימון</b></p> <p>1. חזיתות מסחריות- יושם דגש עיצובי על נושא החזיתות לטובת שפה עיצובית משותפת.</p> <p>2. שילוט- כל בקשה להיתר הכוללת חזית מסחרית תכלול גם מיקום לשילוט המסחרי כחלק מעיצוב החזית. לא יותר שילוט ארגזי מכל סוג שהוא.</p>
ד	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. חומרי גמר המבנה יהיו בתיאום מול מהנדס העיר.</p> <p>2. מצללות וסוככים- לכל יחיד בה קיימת מרפסת לא מקורה, תחול חובת התקנת/בניית מצללה או סוכך כחלק מהבקשה להיתר בניה. שטח מצללות וסוככים לא יהיה כלול בשטחי הבניה.</p> <p>3. בגבולו המערבי והצפוני של המגרש יוקמו קירות תמך שיבנו, ככל הניתן, מאבן טבעית, או כל פתרון אחר באישור מהנדס העיר.</p> <p>4. כל מתקני התשתית כולל מונים למיניהם, פילרים, מתקנים לאצירת אשפה, מחסנים גניים, דודי שמש וקולטי שמש יהיו חלק אינטגרלי מעיצוב הבתים ו/או הפיתוח ויוסדרו.</p>

4.1	דיור מיוחד
ה	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>כל השטחים הפתוחים יתוכננו וילוו ע"י אדריכל נוף על פי תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר.</p>
ו	<p><b>גגות</b></p> <p>1. שטחי הגגות הנוצרים מנסיגת החזיתות ישמשו בין השאר כמרפסות, גגות אלו ירוצפו או יגוננו. גודלן וצורתן הסופית של המרפסות יקבע בתכנית הבינוי והפיתוח. גגות שאינם משמשים כמרפסות יטופלו כחזית חמישית ויצופו בכיסוי עמיד ותקני בגוון בהיר. לא יותר שימוש בהלבנה תכנון זמין מונה הדפסה 22</p> <p>או צביעה.</p> <p>2. במידה ויותקנו מערכות לחימום מים בגג המבנה, לרבות דוודים וקולטים סולאריים, הם יהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג.</p> <p>3. יחידות מ"א- מיקומן יוסווה באופן אינטגרלי בבניין.</p>
ז	<p><b>מיגון אקוסטי</b></p> <p>מניעת רעש- במידה ויבנה מרכז אנרגיה ו/או מגדל קירור ו/או צ'ילרים וכיוצ"ב מקורות אפשריים לרעש, יינקטו אמצעים להפחתת הרעש כך שלא תיגרם הפרעה החורגת מהתקן לבנייני המגורים שמסביב.</p>
ח	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>1. מס' הקומות המקסימלי הינו לפי טבלת זכויות (טבלה 5).</p> <p>2. גובה המבנה לפי טבלת זכויות (טבלה 5).</p> <p>3. גובה הקומות הסופי ייקבע בתכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>4. קומות המסד יהיו קומות גבוהות</p>
ט	<p><b>מרתפים</b></p> <p>1. מס' קומות המרתף כמופיע בסעיף 5. הוועדה המקומית רשאית לאשר קומות מרתף נוספות ושטחי שרות. תוספת זו לא תחשב לסטייה מהתכנית.</p> <p>2. יותרו מחסנים, חניות ושטחים טכניים.</p> <p>3. יותרו פונקציות עיקריות הדרושות לתפעול הדיור המוגן.</p>
י	<p><b>חניה</b></p> <p>1. החניה הינה תת קרקעית.</p> <p>2. מקומות החניה יקבעו לפי תקנות התכנון והבניה (בתקנת מקומות חניה).</p> <p>3. מיקום הכניסות למגרש יהיה מרחובות ערער והרכבת, הפריקה והטעינה תהיה עילית, כפי שמופיע בנספח התנועה.</p>
יא	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי הבנין ע"פ המסומן בתשריט ובנספח הבינוי.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
										מתחת לכניסה הקובעת שרות	שרות					
(8) 2400	(7)	(7)	(7)	(7)	(6) 2	(5) 15	(4) 61.5	(3) 250	(2) 30670		(1) 10220	20450	4780	102	דיור מיוחד	
									1000			1000	4780	102	דיור מיוחד	
									(9) 9560	9560			4780	102	דיור מיוחד	
									41230	(9) 9560	10220	21450	4780	102	דיור מיוחד <סך הכל>	

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:

יתאפשר ניווד זכויות ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל לכניסה הקובעת, ולהיפך, ובין השימושים השונים ללא צורך בהקלה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מבואות, מעברים ואטריום יכללו במניין שטחי השירות.

(2) עבור דיור מוגן, שטחים בעלי אופי ציבורי ושימושים נלווים - שימושים נלווים כהגדרתם בסעיף 4.1.1. (5). שטחים בעלי אופי ציבורי לרווחת הדיור המוגן כדוגמת: בריכה, חדר אוכל, אולם כנסים, בית כנסת, חדר חוגים וכדומה לא יפחתו מ-10% מסך השטחים העיקריים בכפוף לתקן התקף.

(3) גודל ממוצע של יחידת דיור לא יעלה על 65 מ"ר.

(4) גובה יחסי הכולל גובה קומות מסד וקומות מתקנים טכניים, ובלבד שלא יעלה על גובה אבסולוטי שהינו +296 מ'.

(5) ק.ק. + 14 קומות + ק.טכנית.

(6) תכסית קומת מרתף עד 100% משטח המגרש פרט לנסיגה ממערב במרחק 5 מ' ממבנה תחנת הרכבת, כמופיע בתשריט.

(7) כמופיע בתשריט.

(8) שטחים לטובת מרפסות עבור דיירי הפרויקט והמחלקות השונות..

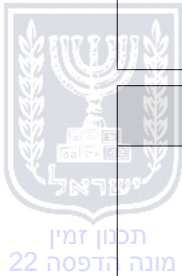
(9) עבור חניות, שטחים טכניים ומחסנים לדיור המוגן בהיקף של 8 מ"ר ממוצע לדיירה..

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

1. אישור תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 ע"י מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. התכנית תתייחס לנושאים הבאים:
  - א. עיצוב אדריכלי.
  - ב. מידות כלליות.
  - ג. מפלסי פיתוח וגבהים לרבות מפלס ה-0.00.
  - ד. פתרונות חניה ושירות.
  - ה. הוראות מנחות ומחייבות.
- ו. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה מבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך שנעשתה בקני"מ 1:250. תכנית הפיתוח כאמור תכלול נספח שיוך חניה, העמדת הבניינים צורתם וגובהם, מפלסי הכניסה לבניינים ולחניונים, תכנית ניקוז, פיתוח שטח, חזיתות רחוב, חתך מרחוב לרחוב, קירות תמך, מתקני תברואה, מתקני תשתית, תאורה, נטיעות, השקייה, מתקני גז, שילוב מחסני גינון, חומרים, פרטים אופייניים למעקים, פרגולות וכו'. תהיה הבחנה בין חצרות הנמצאות על תיקרה בנויה של מרתף ובין כאלה היושבות על קרקע שאיננו מצע מנותק.
2. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או חניה ו/או שביל 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.
3. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הגשת נספח פסולת בנין אשר יציג אומדן כמויות, אזורי חפירה ועירום הכולל פתרונות ואמצעים לטיפול ומחזור בעודפי עפר באתר וכן נספח פסולת מעודכן לטיפול בפסולת.
4. אישור היחידה הסביבתית של העירייה לנושאים הבאים: תכנון הפרדה בין המגורים לשטח התפעולי של המסחר, שימוש באמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בנושא רעש, ריח, זיהום אוויר, אקוסטיקה וכן טיפול בחומרים מסוכנים לטובת בריכת שחיה.
5. תנאי להגשת בקשה להיתר רישום הערה בלשכת רישום המקרקעין על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב-2011 בדבר השימוש במקרקעין לדיור מוגן בהתאם לחוק הדיור המוגן תשע"ב 2012, וחזית מסחרית.



**6.2**

**איכות הסביבה**

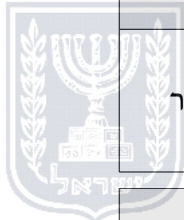
יבנו פירים למלוא גובה הבניין עבור הכנות להנדפה של בתי קפה ומסעדות, ככל המתאפשר מאופן הבינוי. תהיינה הכנות להפרדת שומנים ופינוי השומנים.

**6.3**

**הוראות בזמן בניה**

- כתנאי לקבלת ההיתר יתחייבו מבקשי ההיתר למנוע מטרדים בעת הבניה כדלקמן:
- א. פסולת בניין במהלך הבניה תצא באמצעות שרוולים ותרוכז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות במסגרת הבקשה להיתר.
  - ב. מבנה עיזר וציוד מכני קבוע המשמשים בתהליך הבניה יסומנו במסגרת ההתארגנות של האתר כחלק מהבקשה להיתר.
  - ג. אכסון חומרי גלם בתפזורת יעשה בהתאם לתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת היתר הבניה ויעשה תוך כדי כיסויים וגידורם ע"י מחיצות, באופן שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
  - ד. העבודות יבוצעו תוך הפרעה מינימלית לבניינים הסמוכים ונקיטת כל כללי הבטיחות

<b>6.3</b>	<b>הוראות בזמן בניה</b>
	הנדרשים.
<b>6.4</b>	<b>בטחון ובטיחות</b>
	בטיחות טיסה : תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
<b>6.5</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
<b>6.6</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	1. עפ"י סעיף 23.3.2 בתמ"א 4/ב34 ועפ"י סימון בתשריט באזור א'1 - יועברו מי הנגר העילי מתחומי המגרש המבונים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השתייה, החדרה והעשרת מי תהום. 2. ניקוז גגות ומרפסות יהיה בתחום השטח הפרטי. לא תותר זרימה חופשית של מי נגר עילי לחצר משותפת/ שטח פרטי/ציבורי גובל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	תוך 10 שנים מיום אישור התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22