

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-1130640

רח/מק/2005/א/13 - גב ים מגרש 1003



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 נועדה לאפשר פיתוח ובניה במגרש 1003.  
מבוקש בתכנית להגדיל את אחוזי הבניה ל 200% שטח בניה עיקרי בהתאם לתכנית רח/א/ב/2005/3.  
כמו כן מבוקש בתכנית תוספת קומות והגדלת השטח הכולל המותר לבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

רח/מק/2005 /א/ 13 - גב ים מגרש 1003

מספר התכנית 414-1130640

1.2 שטח התכנית

17.694 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) ) 4א, 62 א (א) (5)

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	182108
קואורדינאטה Y	646930

**1.5.2 תיאור מקום**

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

רחובות - חלק מתחום הרשות : רחובות

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			רחובות

שכונה רח' ברגמן פינת שד' מנחם בגין

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3695	מוסדר	חלק	181	

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**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
מח/ 120	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מח/ 120. הוראות תכנית מח/ 120 תחולנה על תכנית זו.	4814	756		31/10/1999
רח/ 2000 / ב/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7014	4506		31/03/2015
רח/ 2005 / א/ ב/ 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2005 / א/ ב/ 4. הוראות תכנית רח/ 2005 / א/ ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	7474	4670		27/03/2017
רח/ 2005 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 2005 / א ממשיכות לחול.	3953	1052		12/12/1991
רח/ מק/ 2005 / א/ 3 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ מק/ 2005 / א/ 3 / א ממשיכות לחול.	5372	1796		28/02/2005
תמא/ 2 / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 2 / 4. הוראות תכנית תמא/ 2 / 4 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997



**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				רחל יונגמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רחל יונגמן		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	21/09/2022	עירד שרייבר	12: 51 03/10/2022		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	18/12/2018	גטניו ברני	11: 03 03/10/2022		לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	29/08/2022	רחל יונגמן	12: 47 29/08/2022		לא
זכויות בניה מאושרות	רקע			29/08/2022	רחל יונגמן	10: 38 30/08/2022		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	(1)		גב-ים הייטק בע"מ	הרצליה			09-9562022	09-9581370	oren@gav-yam.co.il
	פרטי			מכון ויצמן למדע	רחובות	הרצל	234	08-9346706		mulnof@weizmann.ac.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שנקר אריה 7, הרצליה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גב-ים הייטק בע"מ	הרצליה		(1)	09-9562022	09-9581370	oren@gav-yam.co.il

(1) כתובת: שנקר אריה 7, הרצליה.

**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	רחל יונגמן	37596		בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6158000		Taba_Team@m-y-s.com
	יועץ תחבורה	עירד שרייבר		דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	רמת גן		(1)	03-7554444		irad@dgsh.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	גטניו ברני	570	דטהמפ מערכות מידע	בני ברק	(2)		03-7541000		ORENB@dat amap.com
	יועץ נופי	ליטל פבין	110383	תמא מרחב תכנון אורבני (יפו 2017) בע"מ	תל אביב-	אחוזה בית	3	03-5609430		tema@temaland.com

(1) כתובת: דרך בן גוריון דוד 2 רמת גן.

(2) כתובת: הירקון 67 בני ברק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



**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
"התכנית הראשית"	תכנית רח/2005/א/ב/3.

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**

קביעת שטחי בניה, הוראות בינוי ושימושים במגרש 1003

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי בהוראות הבינוי והגדלת זכויות הבניה ב 80% (= 13,990.4 מ"ר, חושב משטח החלקה לאחר הפקעה) כך שניתן לבנות בחלקה 200% לפי סעיף 11.2 ג 1 לתקנון רח/2005/א/ב/3 לפי סעיף 62א(א)(5)
- הגדלת מסי קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת מ- 8 ק' ל- 12 ק' ומתחת למפלס הכניסה הקובעת מ- 3 ק' ל- 4 ק' לפי סעיף 62א(א)(4)
- הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב- 500 מ"ר לפי סעיף 62א(א)(16)(א)(1)
- הרחבת זכות דרך (על חשבון השפ"פ) לפי סעיף 62א(א)(2)
- שינוי קו בנין לרחוב ברגמן לפי סעיף 62א(א)(4)



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

יעוד	תאי שטח
תעשייה עתירת ידע	101A
שטח פרטי פתוח	101B
דרך מוצעת	701

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	701
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	701
מגרש המחולק לתאי שטח	שטח פרטי פתוח	101B
מגרש המחולק לתאי שטח	תעשייה עתירת ידע	101A

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח פרטי פתוח	410	2.32
תעשייה עתירת ידע	17,284	97.68
<b>סה"כ</b>	<b>17,694</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	206.01	1.16
שטח פרטי פתוח	204.74	1.15
תעשייה עתירת ידע	17,334.73	97.69
<b>סה"כ</b>	<b>17,745.49</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>תעשיה עתירת ידע</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. תעסוקה, משרדים, תעשייה ומתקנים לתעשייה עתירת מדע או למחקר ופיתוח תעשייתי ו/או רפואי ו/או ביוטכנולוגי ו/או חקלאי, מוסדות פיננסיים.</p> <p>ב. שימושים נלווים לצרכי המפעל שיהיו חלק ממבנה המפעל. השימושים כוללים שרותים טכנולוגיים, מדעיים, עסקיים ושרותי רווחה למפעל ולעובדיו, משרדים הקשורים למפעל וכן חנות או מסעדה לצרכי המפעל המסוים.</p> <p>ג. מוסד חינוכי בעל אופי מדעי ו/או טכנולוגי.</p> <p>ד. שימושים מסחריים כגון מסעדות, בתי קפה, מזנונים, מקומות בילוי בעלי אפיון לפעילות ערב.</p> <p>ה. 20% משטח המגרש (כולל השפ"פ) יישאר כשטח מגוון למטרת טיפול בנגר עילי וחלחול.</p> <p>ו. שטחי הגינון, שאינם על גבי מרתפי החניה, ישמשו להחדרת מי הגשם לקרקע.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. יותר חיבור בין הבניינים בתת הקרקע, במפלס הקרקע או בקומות העליונות, במסגרת סך השטחים המותרים לבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה במסגרת תכנית זו.</p> <p>ב. יותרו בקומת הכניסה הקובעת גלריה ו/או יציע.</p> <p>ג. מפלס הכניסה הקובעת יקבע בתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי.</p> <p>ד. במרחב המשותף המקשר בין המבנים במגרש יתאפשר מעבר חפשי להולכי רגל מתחת למבנים וביניהם.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. המרחב המשותף בקומת קרקע המקשר בין המבנים במגרש יאפשר מעבר חפשי להולכי רגל מתחת למבנים וביניהם.</p> <p>ב. 20% משטח המגרש (כולל השפ"פ) יישאר כשטח מגוון למטרת טיפול בנגר עילי וחלחול.</p> <p>ג. שטחי הגינון, שאינם על גבי מרתפי החניה, ישמשו להחדרת מי הגשם לקרקע.</p>
4.2	<b>שטח פרטי פתוח</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. גינון ופיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח הכוללת של המגרש.</p> <p>ב. מעברים לרכב ולהולכי רגל.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. תותר בניית מרתפי חניה מתחת לשפ"פ בתנאי של יצירת אפשרויות גינון ונטיעה מעל למבנים התת קרקעיים.</p> <p>ב. בכניסות הרכב למגרשי התעשייה תותר סלילת דרכים ע"ג השפ"פ.</p>
4.3	<b>דרך מוצעת</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	<p>השימושים המותרים יהיו ע"פ חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 בהתאם הגדרת "דרך".</p>

	<b>דרך מוצעת</b>	<b>4.3</b>
	<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
						עיקרי	שרות						שרות
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	53	(2) 41971	12386	(1) 35724	17284	101A	תעשייה עתירת ידע	תעשייה עתירת ידע
(6) 5	(5) 5	(4) 7	(3) 50	4	12					204	101B	שטח פרטי פתוח	שטח פרטי פתוח

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

הערה ברמת הטבלה:

חישוב שטחי הבניה נעשה ביחס לשטח המגרש המורכב מתאי שטח 101A ו- 101B

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח בניה עיקרי בהתאם ל 200% משטח המגרש, כפי שנקבע בתכנית התקפה רח/2005 /א/ ב/ 3 בתוספת 500 מ"ר. מתוך השטחים העיקריים, ניתן יהיה לנצל עד 1,000 מ"ר לצורכי מסחר, כפי שנקבע בתכנית התקפה רח/2005 /א/ ב/ 4..
- (2) שטח השירות התת קרקעי הינו עבור תאי שטח 101A ו 101B.
- (3) מציר מסילת הברזל ממזרח.
- (4) לרחוב ברגמן.
- (5) דרומי.
- (6) לרחוב המדע.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. אישור תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי ע"י הוועדה המקומית יהיה תנאי לדיון בבקשה להיתר בניה          ב. חומרי הגמר יהיו עמידים ורחיצים ויאפשרו אחזקה נוחה. חומרי החיפוי המותרים יהיו אלומיניום, זכוכית, HPL (ומוצרים דומים), אבן או אבן מלאכותית (פורצלן) ובהתאם לאישור מהנדס העיר.          ג. קומת הקרקע תתוכנן בנסיגה כלפי צומת רחובות המדע וברגמן לצורך הגדלת הכיכר לשימוש הציבור.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>א. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.          ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.          ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.          ד. לא יוצא היתר בניה בו לא מומש תקן החניה המלא לכל השימושים במגרש גם בניצול זכויות של פחות מ 100%.          ה. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישור ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.          ו. השטחים המופיעים בטבלת שטחים במצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלקות החדשות הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 דרכים וחניות</b></p> <p>א. החניה תהיה תת קרקעית          ב. על אף האמור בסעיף א' לעיל, תותר חניה תפעולית עילית מינימלית בתחומי המגרש אך ורק לצרכי משק שתהיה מוצנעת ומגוננת בהיקפה. מיקום החניה התפעולית יאושר ע"י מהנדסת העיר בתכנית עיצוב אדריכלי שתוגש טרם היתר הבניה.          ג. מכח תכנית רח/2005/א/ב/3 תקן חנייה יהיה 1:35 לרכב פרטי ל-120% הראשונים, ו-1:60 לרכב פרטי ל-80% הנוספים          ד. על אף האמור בסעיף א' לעיל, בשטחים המיועדים לבניית מבנים על פי תכנית הבינוי, תותר חנית רכב זמנית על הקרקע עד לשלב שבו תחלנה עבודות הבניה בפועל, בכפוף להסדרת רישוי ה. מיקום הכניסות והיציאות של כלי רכב לחניונים כפי שמתואר בנספח החניה הינו עקרוני. המיקום הסופי ייקבע בהיתר הבניה</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 מרתפים</b></p> <p>א. תותר בנית מרתף משותף למספר מבנים          ב. תותר תכסית של 80% בתת הקרקע. ייתרת השטח על פי נספח הבינוי, יותר "תכנון רגיש למים"</p>	<p><b>6.4</b></p>



<p><b>6.5 בניה ירוקה</b></p> <p>א. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול 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 עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 איכות הסביבה</b></p> <p>להלן הוראות איכות סביבה ותנאים להיתר בניה:</p> <p>א. הקמת חדר טרפו ומתקני חשמל ילווה בהגשת חוות דעת של יועץ קרינת אלמ"ג (קרינה אלקטרו מגנטית), המציגה תחזית רמות שדה מגנטי ממתקני החשמל (חדרי שנאים, חדרי גנרטור, פירי כבלים ולוחות חשמל). חוות הדעת תוגש לבדיקה, אישור והיתר הקמה של הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פתרונות לטיפול קדם בשפכים שאינם סניטריים, טיפול בפסולת ומניעת מטרדים, תכנון פירים במבנים שיעלו עד לגגות המבנים לסילוק וטיפול במזהמי אוויר וריחות ממסעדות ובתי אוכל בקומות המסחר.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 ניהול מי נגר</b></p> <p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולסלתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה, כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול או קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>העצים הבוגרים המסומנים בנספח העצים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים מיועד לשימור/ העתקה", או " עץ/קבוצת עצים מיועד לכריתה" יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה באישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקני"מ כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית לרבות סימון רדיוס צמרת עץ ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה - קבלת רישיון לעקירה ו/או העתקה של העצים כאמור לפי פקודת היערות.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>א. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א)</p> <p>לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.</p> <p>ב. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות הקמת מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>ג. הגובה המירבי להקמת תרנים/ אנטנות / ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4</p>	<p><b>6.9</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

<b>6.9</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>						
	<p>ד. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית</p> <p>ה. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית</p>						
<b>6.10</b>	<b>עתיקות</b>						
	תנאי להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות.						
<b>6.11</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>						
	<p>עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, מי שמבקש להוציא היתר בניה בתחום התכנית ישא בהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה. הוועדה המקומית תהיה רשאית להתנות היתרי בניה בתחום התכנית במתן התחייבות לקיום הוראה זו בהתאם לסעיף 265 א לחוק.</p>						
<b>6.12</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>						
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.						
<b>6.13</b>	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>						
	<p>השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שמה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.</p>						
<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>						
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">מספר שלב</th> <th style="text-align: center;">תאור שלב</th> <th style="text-align: center;">התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>תותר בניה בשלבים, לרבות פתרונות לחניה וקומות מרתף.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	תותר בניה בשלבים, לרבות פתרונות לחניה וקומות מרתף.	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	תותר בניה בשלבים, לרבות פתרונות לחניה וקומות מרתף.						
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>						
	התכנית תמומש תוך 15 שנים מיום אישורה						