

**מאושרת**

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' תא/ 3943

שם תוכנית: הירקון 92

מחוז: תל אביב  
 מרחב תכנון מקומי: תל אביב  
 סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

משרד הפנים מחוז תל-אביב  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 3943/41  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 2.11.2011 לאשר את התכנית  
 גילה אוחיון  
 מנהל המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית:	תכנית מס'	תא/3943
הירקון 92		
הומלצה להפקדה בישיבות:		
תאריך	פרוטוקול	08-0028 ב' החלטה 9
"	"	"
"	"	"
ותוקנה ע"י הועדה המחוזית ואושרה להפקדה		
תאריך	ישיבה מס'	27.7.09 754
"	"	"
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
		תאריך: 11.11.2011


# מאשרת

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית כוללת ביטול חלק מהפקעה לדרך ברחוב הירקון על מנת ליצור קו בינוי רצוף לאורך הרחוב, וזאת לאור מצאי של מבנים לשימור באזור שבין רחובות בוגרשוב למנדלי ובכללם התכנית הגובלת מזרם, ברח' הירקון 90, הכוללת אף היא ביטול חלק מההפקעה ברחוב הירקון, כמוצע בתכנית זו.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

<b>מאשרות</b>
---------------

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

הירקון 92	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
תא/3943	מספר התוכנית		
784 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
21.11.2011	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לי"ר	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

# מאשרת

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	תל אביב
		קואורדינטה X	178.250
		קואורדינטה Y	665.100

1.5.2 תיאור מקום  
 רח' הירקון 92, תל אביב. גבולות התכנית: ממערב-רח' הירקון. מדרום-גוש 6905 חלקות 68, 70. ממזרח-גוש 6905 חלקות 66, 71. מצפון-גוש 6905 חלקה 64

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	תל אביב
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	תל אביב הירקון 92
-------	-------------------------	---------------------------	-------------------

### 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6905	מוסדר	חלק מהגוש	67	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

### 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

# מאשרת

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאשרות קודמות

מספר תוכנית מאשרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
998	ביטול	תכנית זו משנה את הוראות תכנית 998 למגרש זה (הפקעה, קווי בניין)	1579	20.11.69
2770	כפיפות (תוקף תכנית פג בשנת 2005)	הפקעה לרח' הירקון תהיה ללא שינוי.	4855	13.2.00
44	שינוי	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו ללא שינוי בזכויות הבניה, יח"ד וגובה.		20.11.41
60	שינוי	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו ללא שינוי בזכויות הבניה, יח"ד וגובה.		18.7.40
מ	שינוי	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו ללא שינוי בזכויות הבניה, יח"ד וגובה.	2829	24.6.82
ג	כפיפות		4208	21.4.94
1ע	כפיפות		5264	15.1.04
תמא/4/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4/2 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון	4525	25.5.1997

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		בר-אוריין אדר'	21.11.2011	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		בר-אוריין אדר'	21.11.2011	1	ל"ר	1 : 250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגברנה ההוראות על התשריטים.

**מאושרת**

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם ראשון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייר	לייר	לייר	03-7314686	זיבוטנסקי 63, רמת גן	לייר	לייר	לייר	008336190	בר און עדנה	לייר
	לייר	לייר	לייר	09-9570457	הקדמה 47, הרצליה	לייר	לייר	לייר	700207	מאירי תקוה	לייר
	לייר	לייר	054-4522765	03-6414523	אליתו חכים 6 תל אביב	לייר	לייר	לייר	7334329	אבי גרין	לייר
	לייר	לייר	054-4522765	03-6414523	מרדכי 15, רמת גן	לייר	לייר	לייר	56037559	אורית נוביץ ליבוביץ	לייר

**1.8.2 זים בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' רשות	שם תאגיד / שם מקומית	מספר ראשון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	לייר	לייר	03-7314686	זיבוטנסקי 63, רמת גן	לייר	לייר	לייר	לייר	008336190	בר און עדנה	לייר
לייר	לייר	לייר	09-9570457	הקדמה 47, הרצליה	לייר	לייר	לייר	לייר	700207	מאירי תקוה	לייר
לייר	לייר	054-4522765	03-6414523	אליתו חכים 6 תל אביב	לייר	לייר	לייר	לייר	7334329	אבי גרין	לייר
לייר	לייר	054-4522765	03-6414523	מרדכי 15, רמת גן	לייר	לייר	לייר	לייר	56037559	אורית נוביץ ליבוביץ	לייר

**מאושרת**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לייר	לייר	לייר	03-7314686	זיבוטנסקי 63, רמת גן	לייר	לייר	לייר	008336190	בר און עדנה	בעלים
לייר	לייר	לייר	09-9570457	הקדמה 47, הרצליה	לייר	לייר	לייר	700207	מאירי תקוה	בעלים
לייר	לייר	054-4522765	03-6414523	אליתו חכים 6 תל אביב	לייר	לייר	לייר	7334329	אבי גרין	בעלים
לייר	לייר	054-4522765	03-6414523	מרדכי 15, רמת גן	לייר	לייר	לייר	56037559	אורית נוביץ ליבוביץ	בעלים

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	0747-884444		0747-884400	בלפור 44 ת"א		בר-אוריין אדריכלים	37459	055529515	גדי בר-אוריין	אדריכל	עורך ראשי
	03-7513160		03-6134875	הבונים 12 ר"ג		לידור-יערי מודדים מוסמכים בע"מ	מ.ר. 439	לי"ר	לידור סרגיון	מודד מוסמך	מודד

מאושרת



## 1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

א. יצירת קו בינוי רציף לאורך רחוב הירקון ע"י ביטול חלק מהפקעה ברחוב הירקון הקבועה בתכנית 998.  
 ב. זכויות והוראות בניה יהיו עפ"י תכניות תקפות.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. ביטול חלק מהפקעה ברחוב הירקון בהתאם למסומן בתשריט.  
 ב. קביעת קו בניין קדמי 0.0 כלפי רחוב הירקון.  
 ג. קביעת "זיקת הנאה" בגבול עם המגרש השכן מדרום, למעבר כלי רכב לצורך שימוש משותף בגישה לחניון תת קרקעי.  
 ד. זכויות הבניה במגרש עפ"י המצב המאושר.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.784 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,382		ללא שינוי	1,382 מ"ר	מ"ר	מגורים
	מ"ר					
	14			14	מסי יח"ד	

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב	100	כפוף לזיקת הנאה למעבר רכב
דרך	200	X

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב	
4.1.1 שימושים	
א. מגורים בהתאם לתכניות תקפות	
4.1.2 הוראות	
א. זכויות בניה	זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלה 5.
ב. מצללה	תותר הקמת מצללה על הגג עפ"י הוראות החוק
ג. מרתפים	1. עפ"י הוראת תכנית ע 1. 2. יש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל. 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 או קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי.
ד. מרפסות זיזיות	1. תותר הבלטת מרפסות זיזיות מעל תחום רחוב הירקון עד מרחק של 1.20 מ'. 2. שטח עבור מרפסות מקורות פתוחות יהיה בנוסף לשטחים העיקריים, בהתאם להוראות החוק. 12 מ"ר בממוצע ליח"ד - סה"כ עד 168 מ"ר. שטחים אלו מיועדים לשימוש למרפסות בלבד. במידה ולא יבנו המרפסות, שטחים אלה לא יתווספו למניין השטחים העיקריים. 3. תיאסר סגירת המרפסות. כל סגירה תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. 4. הוראה לעניין איסור סגירתן של המרפסות תיקבע בתקנות הבית המשותף שיירשם, וכן תירשם לכך הערת אזהרה בלשכת רישון המקרקעין.
ה. מספר יח"ד	מספר יח"ד הוא מכסימלי ויותר להקטינו מבלי לראות בכך שינוי לתכנית.

4.2 שם ייעוד: דרך	
4.2.1 שימושים	
א. מעבר כלי רכב והולכי רגל ותשתיות עירוניות.	
4.2.2 הוראות	
א. ביטול הפקעה	קטע הדרך בתחום החלקה כמסומן בתשריט, ברוחב של 3.5 מ', מיועד לביטול ויצורף לחלקה ביעוד של "מגורים ב".
ב. הפקעה ורישום	קטע הדרך המיועד להרחבת רחוב הירקון (תא שטח 200) ברוחב 3.5 מ', יופקע בהתאם למסומן בתשריט וירשם ע"ש העירייה ללא תמורה כשהוא פנוי פיננסי גמור ומוחלט מכל מבנה, גוף, אדם או חפץ.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד צפוף נטו)	מספר יחיד מספר	הכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- צדדי-שמאלי	צדדי- צדדי-שמאלי							מרחות	מרחות לבנייה	מרחות לבנייה	מרחות לבנייה			
6.2	3.6	3.6	0	28.5 מ' (39.5 מ' מעפ"י)	19.4	14	55%	4.35% (2)	3153 (2)	1158 (5)(6)	613 (6)	1382 (1)(2)(3)	724	100	מגורים ב

- הערות
1. זכויות הבניה העיקריות חושם על פי 180% מהשטח העיקרי + 11% זכויות בניה שניתן לאשר בהקלה, שה"כ 191%.
  2. בנוסף לזכויות אלה תותר בניה בהתאם להוראות תכנית ג.
  3. זכויות למרפסות פתורות מקורות יהיו בנוסף לשטחים המצוינים בטבלה.
  4. 168 מ"ר לממ"ד (תחשב עפ"י מסי יחיד שייבט), 225 מ"ר למבואות קומותיהן ועוד 220 מ"ר לשטחי שירות בקומת הקרקע, שה"כ 613 מ"ר.
  5. שטחי המרתף חושבו עפ"י 2 קדמות בתכנית 80%, שה"כ 160%.
  6. בכל מקרה יגברו ההוראות על.
  7. גובה קומה לא יעלה על 3.3 מ' כולל קומת הקרקע.

**לאשר**

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 זיקת הנאה

- א. בתחום המירווח הצידי הדרומי תרשם זיקת הנאה החדדית לכלי רכב ברוחב של 3.0 מ'.  
 ב. זיקת הנאה זו תהיה לצורך מעבר כלי רכב ליציאה מחניון תת קרקעי שיבנה בתחומי המגרש נשוא תכנית זו (רח' הירקון 92 – חלקה 67 בגוש 6905) ובתחומי המגרש הגובל מדרום (הירקון 90 א חלקה מס' 68 בגוש 6905).  
 ג. זיקת ההנאה תהיה לטובת דיירי שני הבניינים בחלקות אלו ואורחיהם.

### 6.2 הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 200, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

### 6.3 שמירה על עצים בוגרים

על פי אישור פקיד היערות, בתחום התכנית אין עצים בוגרים.

### 6.4 היטל השבחה

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

### 6.5 תנאים למתן היתר בניה

- א. רישום בלשכת רשם המקרקעין של זיקת הנאה, כאמור בסעיף 6.1 לעיל.  
 ב. רישום בלשכת רשם המקרקעין על איסור סגירת המרפסות. כל סגירה תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

### 6.6 חומרי חפירה

טיפול בחומרי חפירה יהיה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב-יפו.  
 תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.  
 פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

### 6.7 דרכים וחניות

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.  
 ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.  
 ג. מקומות החניה יהיו תת קרקעיים ובתחום המגרש.  
 ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

### 6.8 הוראות בנושאי חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

סוג הקו/המתקן	מהתיל הקיצוני/מהכבל/המתקן	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3 מ'	-----
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2 מ'	-----
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל חשוף או מצופה	5 מ'	-----
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מ ודד (כא"מ)	2 מ'	-----
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	-----	20 מ'
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-----	35 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	-----
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	-----
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חב' החשמל	-----
י. ארון רשת	1 מ'	-----
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	-----

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

### 6.9 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

### 6.10 פיתוח סביבתי

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הוועדה המקומית.

ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

### 6.11 פיתוח תשתיות

(2) על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו ותת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

## 6.12 קולטי שמש על הגגות

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.

ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

## 6.13 גובה מבנים ובטיחות טיסה

א. במידה ונדרש עגורן או מנוף להקמת התורן, גובהו לא יחרוג מגובה 39.50 מ' מעפ"י. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. חריגה מהגובה הנ"ל מותרת רק באישור נפרד ממשרד הבטחון באמצעות נציג שרה"ב"ט בועדה המחוזית, ובאישור רשות התעופה האזרחית כמפורט בסעיף 6.13 ג' להלן.

ב. שבועיים לפני תחילת ביצוע בניה לפי היתר שיוצא מתוקף תכנית זו יש להודיע על כך למשרד הבטחון ולקבל אישור על קבלת ההודעה.

ג. הגבלות בניה בגין שדה התעופה דב הוז (שדה דב) ונמל התעופה בן-גוריון.

1) על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה התעופה דב הוז (שדה דב).

2) על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/2 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון.

3) תנאי למתן היתר בניה, לרבות בקשות להקלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

4) תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

## 6.14 ביוב וניקוז

א. המבנים בשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית.

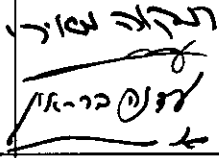
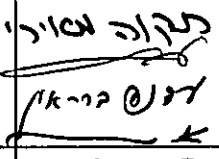
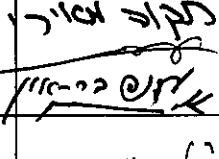
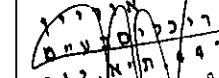
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד	ליך

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			7334329	אבי גרין ואחרים	מגיש התוכנית
			7334329	אבי גרין ואחרים	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			7334329	אבי גרין ואחרים	בעלי עניין בקרקע
			055529515	גידי בר-אוריין	עורך התכנית