

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0203653

תא/מק/4353 - ברנר 4, 6



מחוז

תל-אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשר תכנית מס' תא/מק/4353, א"מ א"א - 5070203653

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק

החל מיום 15.04.15

מנהל האגף	מנהל העיר	יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה
א. א. א.	[Signature]	האריך 15/4/15



דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בשטח הפנוי הנמצא מסביב ולצד המבנה לשימור בהגבלות מחמירות לפי תכנית השימור 2650 ב' ברנר 4,6 בגוש 6933 חלקה 88.

התכנית מבטיחה את שימור המבנה וקובעת תנאים והוראות בינוי ועיצוב להקמת בנין חדש בשטח הפנוי בחלקה וכן הוראות פיתוח לכלל שטח המגרש בהתאם להוראה המיוחדת שבנספח א לתכנית השימור המאפשרת הקמת מבנה חדש בשטח הפנוי במגרש. זכויות הבניה הממומשות בתכנית זו הנם 811.47 מ"ר עיקרי מכוח ההוראה המיוחדת שבנספח א' לתכנית השימור בתוספת הקלה כמותית בגין 6% משטח המגרש, שהם 70 מ"ר עיקרי, ובהתאם לתכנית 3876.

יצוין כי הבינוי המאושר בתכנית זו אינו כולל מימוש זכויות בניה הניתנות לניוד לפי נספח ה' בתכנית השימור 2650 ב'.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
תא/מק/4353 - ברנר 4, 6

מספר התכנית 507-0203653

1.2 שטח התכנית 1.158 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

178580 קואורדינאטה X

664040 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' ברנר קרוב לרחוב אלנבי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	ברנר	6	
תל אביב-יפו	ברנר	4	

שכונה לב העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6933	מוסדר	חלק	88	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/23/א/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23/א/4. הוראות תכנית תמא/23/א/4 תחולנה על תכנית זו.	6121	4338	12/08/2010
תמא/4/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא 2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון.	4525	3620	25/05/1997
מ	שינוי	הוראות תכנית מ' יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו. במקרה של סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.	3137		18/12/1984
תא/2650/ב	שינוי	הוראות ותוכנית השימור יחולו למעט השינויים המפורטים בתכנית זו. במקרה של סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.	5846	4596	04/09/2008
תא/44	שינוי	הוראות תכנית 44 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו. במקרה של סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.	0		04/11/1937
תא/ע	שינוי	הוראות תכנית תא/ע חלות על תחום התכנית	3275		28/11/1985
תא/מק/3876	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תא/מק/3876.	6264	5395	10/07/2011

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				יצחק ליפובצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון 1:			יצחק ליפובצקי			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מחייב חלקית מחייב לנושא קווי בניין סביב הבניין החדש וגובה המבנה	25/03/2015		יצחק ליפובצקי	20/11/2014	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	מחייב חלקית. מחייב רק לעניין גודל הפרגולות, מרפסות וגודל פתחים.	25/03/2015		יצחק ליפובצקי	20/11/2014	1	1: 100	מחייב חלקית	עיצוב אדריכלי
לא	מחייב חלקית. מחייב רק לעניין גודל הפרגולות, מרפסות וגודל פתחים.	25/03/2015		יצחק ליפובצקי	20/11/2014	2	1: 100	מחייב חלקית	עיצוב אדריכלי
לא	מחייב חלקית מחייב רק לעניין גובה גדרות ואופיין מסביב לבניין החדש, מיקום ועומק בתי גידול.	25/03/2015		יצחק ליפובצקי	20/11/2014	1	1: 100	מחייב חלקית	פיתוח סביבתי
לא	מחייב חלקית מחייב רק לעניין הכניסה לחנייה באמצעות רמפת ירידה למרתף	25/03/2015		אייל קראוס	20/11/2014	1	1: 250	מחייב חלקית	תנועה
לא	מצב מאושר גליון 1:	25/03/2015		יצחק ליפובצקי	20/11/2014		1: 250	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



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
מנכ"ל	פרטי	עודד ברוך		אליהו ברוך בע"מ	הרצליה	המנופים) (1	8	09-9725656		odedbaruch@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1)

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עודד ברוך		אליהו ברוך בע"מ	הרצליה	המנופים) (1	8	09-9725656		odedbaruch@gmail.com

(1)

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עודד ברוך		אליהו ברוך בע"מ	הרצליה	המנופים) (1	8	09-9725656		odedbaruch@gmail.com

(1)

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק ליפובצקי	25771	ליר אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	המגדלור (1)	13	03-6817601		office@lir- architects.co m
מודד מומך	מודד	דרור בן-נתן	594	ד. בן נתן מדידות (1998) בע"מ	תל אביב- יפו	יצחק שדה) (1	34	03-5374394		dror2000@b ezeqint.net
	יועץ תחבורה	אייל קראוס		אייל הנדסת כבישים ותנועה בע"מ	ירושלים	בית הדפוס) (1	22	02-5328814		ekroads@ekr oads.co.il

(1)

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
בניין חדש	המבנה המוקם ע"פ ההוראה המיוחדת בנספח א' לתכנית השימור.
בניין קיים	המבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ תכנית השימור, הנמצא ברחוב ברנר 4.
הוראה מיוחדת	הוראה בנספח א' (רשימת המבנים) לתכנית השימור, המתירה בניית מבנה נוסף במגרש לצורך מיצוי זכויות הבניה מכח תכניות תקפות.
תכנית השימור	תכנית מתאר מקומית מספר 2650ב', תכנית לשימור מבנים בתל אביב

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

1. עידוד שימור ושיפוץ המבנה לשימור בהגבלות מחמירות שברחוב ברנר 4-6.
2. קביעת הוראות והנחיות עיצוב ובינוי לבניית מבנה מגורים נוסף לצד המבנה לשימור הקיים בחלקו הפנוי של המגרש על מנת לממש את ההוראה המיוחדת בתכנית השימור, באמצעות מימוש זכויות בניה לא מנוצלות ושטחי בניה הנובעים מכוח ההוראה המיוחדת שבתכנית השימור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות והנחיות עיצוב ובינוי לבניית מבנה לצד המבנה הקיים לשימור עם הגבלות מחמירות, באמצעות מימוש זכויות בניה הנובעות מכוח ההוראה המיוחדת שבתכנית השימור ובכלל זה:
1. קביעת קו בניין על קרקעי אחורי לבניין החדש, עפ"י סעיף 62א (א) ס"ק 4. קו הבניין יהיה 5.4 מ'.
 2. שינוי בגובה המבנה החדש. גובה המבנה יהיה 5 קומות מעל קומת קרקע וקומה 6 בנסיגה, עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 4 א'.
 3. שינוי הוראות בינוי בתכנית "מ" ע"י ביטול חובת בניית מרפסות שירות ומסתורי כביסה, עפ"י סעיף 62א (א) ס"ק 5.
 4. שינוי הוראות בינוי ועיצוב ביחס למיקום קומות המרתפים בתחום המגרש, שינויי גובה קומת המרתף העליונה ותכסיתה וניוד שטחים בין קומות המרתף באופן שהמרתפים ייבנו מתחת למבנה החדש והחצר האחורית של המבנה לשימור, הכל בהתאם למצוין בנספח הבינוי. ע"פ סעיף 62 א (א) ס"ק 4, 5, 9.
 5. הקלה כמותית עד 6% משטח מגרש תוספת שטח עיקרי למימוש בבניין החדש, ע"פ סעיף 62 א (א) ס"ק 9.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.158
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	23			23	יח"ד	מגורים (יח"ד)
כולל הקלה של 6%	1,371		+70	1,301	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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

יעוד	תאי שטח
מגורים בי	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים בי	1
קו בנין תחת/תת קרקעי	מגורים בי	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,158	מגורים ב
100	1,158	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,150.24	מגורים בי
100	1,150.24	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>בבניין החדש:</p> <p>א. קומות קרקע וקומות עליונות: מגורים, הכל בהתאם לתכניות הראשיות.</p> <p>ב. מרתפים: בהתאם לתכנית ע'.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>זכויות בניה מאושרות</p> <p>סה"כ זכויות הבניה על קרקעות למבנה לשימור הקיים ולבניין החדש יהיו כמפורט בטבלה 5.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>יח"ד:</p> <p>מספר יח"ד במגרש יהיה 23 יח"ד. מתוכן 5 יח"ד בבניין לשימור. בבניין החדש מספר יח"ד לא יעלה על 18.</p> <p>קווי בניין בבניין החדש:</p> <p>1. קו הבניין הקדמי והצידי מזרחי יהיו ללא שינוי מהתכניות התקפות:</p> <p>1.1 קו בניין קדמי יהיה 4 מ'.</p> <p>1.2 קו בניין צידי מזרחי יהיה 3.6 מ'.</p> <p>2. קו בניין אחורי לבניין החדש יהיה 5.4 מ' הכל בהתאם למצוין בנספח הבינוי. הוראה זו בנספח הבינוי תהא הוראה מחייבת.</p> <p>3. המרחק בין הבניין לשימור לבניין החדש לא יפחת מ- 3.5 מ'.</p> <p>הוראה זו בנספח הבינוי תהא הוראה מחייבת.</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>גובה, תכסית וגזוזטראות בבניין החדש:</p> <p>1. בבניין החדש תותר בניית 5 קומות מעל קומת קרקע ועוד קומה שישית בנסיגה.</p> <p>2. תכסית הבניין החדש לא תעלה על 240 מ"ר.</p> <p>3. עומק המצללות בבניין החדש, לא יעלה על מחצית עומק הגזוזטרה.</p> <p>4. אורך הגזוזטראות לא יעלה על 2/3 מכל אורך חזית הבניין החדש.</p> <p>5. עומק הגזוזטראות לא יעלה על 2.10 מ'.</p> <p>6. הגזוזטראות יהיו גזוזטראות תלויות ללא עמודים תומכים או מסגרת בנויה.</p> <p>7. גובה הקומות יהיה כמצוין בנספח הבינוי.</p>
ד	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>פיתוח:</p> <p>1. מספר הפתחים בגדר שבחזית הקדמית של הבניין החדש לא יעלה על שני פתחים. כניסה אחת לחניה וכניסה שניה להולכי רגל. הוראה זו בנספח הפיתוח תהא הוראה מחייבת.</p> <p>2. פרטי הגדרות (גוון וחומר) מסביב לבניין החדש, יהיו בהתאם למצוין בנושא נספח הפיתוח של</p>

4.1	מגורים ב'
	<p>תכנית זו. הוראה זו בנספח הפיתוח תהא הוראה מחייבת.</p> <p>3. תחול חובה לבניית בתי גידול בעומק שלא יפחת מ 1.2 מ'. מפלס בתי הגידול יהיה תואם למפלס הקרקע סביבו. מיקום הנטיעות יהיה בהתאם למיקום בתי הגידול. הוראה זו בנספח הפיתוח תהא הוראה מחייבת.</p> <p>4. נושאי הפיתוח שאינם מחייבים במסגרת נספח הפיתוח של תוכנית זו, ובכלל זה - סוג הריצוף, מיקום שער הכניסה בגדר שבחזית של הבניין לשימור, מימדי בריכת הנוי, כמות הנטיעות, סוג הנטיעות וכד' ייקבעו לעת הוצאת היתר בניה מכח תכנית זו, בתיאום ובכפוף לאישור מחלקת השימור ולהנחיות העירוניות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>5. תותר בניית חלון גג שטוח ("סקייליט") ובריכת נוי בחצר האחורית של הבניין לשימור לצורך הכנסת אור לקומת המרתף העליונה. גודל וצורת החלון יקבעו בשלב הוצאת היתר הבניה מכח תכנית זו, בתיאום ובכפוף לאישור מחלקת השימור.</p>
ה	<p>חניה</p> <p>1. מספר החניות במגרש לא יפחת מ-36 מקומות חניה.</p> <p>2. החניה תוסדר במרתף חניה תת-קרקעי, כולל מכפילי חניה.</p> <p>3. תותר התקנת מתקני חניה במרתף בהתאם לגובה ו/או לעומק המתאים למתקן.</p> <p>4. הכניסה לחניון תעשה לצד החזית המזרחית של הבניין החדש באמצעות רמפה לחניה.</p> <p>5. שער הכניסה לחניה יתוכנן באופן שישתלב בגדר המוצעת והסביבה. לא יאושר מחסום הרמה.</p>
ו	<p>מרתפים</p> <p>1. תותר הקמת מרתפים במגרש שלא מתחת לבניין הקיים, הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי וכדלקמן:</p> <p>1.1 קומת המרתף העליונה שתבנה מתחת למבנה החדש ולחצר האחורית של המבנה לשימור תותר בתכנית של 855 מ"ר ובגובה של 4.10 מ'.</p> <p>1.2 יתר קומות המרתף יהיו בהתאם לתכנית השימור 2650 ב'.</p> <p>1.3 ניתן יהיה לנייד שטחי בנייה למטרות חניה בין הקומות הבנויות מתחת למפלס הכניסה של המבנה.</p> <p>2. התכנית הכוללת במגרש לא תעלה על 85% משטח המגרש במטרה לאפשר חלחול מי נגר.</p> <p>3. תתאפשר כניסת הולכי רגל ממרתף החניה אל המבנה לשימור</p> <p>4. אוורור קומות המרתף ייעשה בתחום שטח הפיתוח של המבנה החדש ו/או במבנה החדש בלבד.</p>
ז	<p>בנין לשימור</p> <p>שימור הבניין הקיים יעשה בהתייחס לתיק התייעוד למבנה ובהתאם להוראות תכנית השימור 2650 ומח' השימור בעיריית ת"א ובהתאם להוראות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p>
ח	<p>גגות</p> <p>1. גובה מעקה הגג לא יעלה גובה 1.6 מ'.</p> <p>2. המתקנים הטכניים לא יעברו את גובה מעקה הגג.</p>

	4.1
<p>מגורים ב'</p> <p>בניה ירוקה</p> <p>תכנון הבניין החדש יתבסס על עקרונות לבנייה ירוקה, בהתאם לקובץ ההנחיות העירוני וכפי שאושר ע"י הועדה המקומית.</p>	ט



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)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
							ש"ס	ש"ב	עיקרי	ש"ר					ש"ר
אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	25	(5) 20	23	(4) 45	1918	(3)	(2) 548	(1) 1371	1158	1	מגורים ב'
(8) 5.4	(7) 3.5	3.6	3	(6) 7											



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



קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי 4 (9)		מגורים ב'

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) 881 מ"ר עיקרי בבניין החדש (מימוש 811.47 מ"ר עיקרי מכח ההוראה המיוחדת שבתכנית השימור בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש : 69.48) ו-490 מ"ר קיימים בבניין לשימור.
- (2) 473 בבניין החדש ו-75 בבניין לשימור.
- (3) שטח קומת המרתף העליונה יהי לפי תכנית ע"י + שטח 3 קומות מרתפי החניה לפי תכנית 2650 ב'.
- (4) 45% תכסית כוללים את תכסית הבניין לשימור בהגבלות מחמירות וגם את תכסית הבניין החדש.
- (5) 23 יח"ד לפי תכנית מ"י. בכל המגרש.
- (6) סה"כ תהיינה 7 קומות. קומת קרקע, חמש קומות טיפוסיות וקומה שביעית בנסיגה.
- (7) המרחק בין המבנה הקיים למבנה החדש לא יפחת מ 3.5 מ'.
- (8) קו הבניין האחורי לבניין החדש יהיה 5.4 מ'.
- (9) קווי הבניין לבניין החדש יהיו ללא שינוי ובהתאם לתכניות המאושרות.



6. הוראות נוספות

6.1 הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות

1. בתחום הרצועה לתכנון מתע"ן, חלות הוראות סעיף 8 + 13 בפרק ב' בתמ"א 4/א/23.

6.2 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

1. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה הנובעות מקיומו של שדה התעופה דב הוז (שדה דב).
 2. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - 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.

6.3 תנאים למתן היתרי איכלוס

תנאים למתן תעודת איכלוס לבניין החדש:

סיום בפועל של עבודות השימור בבניין הקיים לשימור שברחוב ברנר 4 ע"פ הנחיות מחלקת השימור, ע"פ מידת הצורך השלמת ועדכון התיעוד וההיתר במבנה לשימור נכון לזמן הביצוע. קבלת אישור מה"ע או מי מטעמו בדבר סיום בפועל של עבודות השימור במגרש.

6.4 תנאים למתן היתרי בניה

תנאים למתן היתר בניה לבניין החדש:

א. השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברח' ברנר 4 וקבלת אישור מחלקת השימור.
 ב. אישור מהנדס העיר או נציג מטעמו לעניין הבטחת תכנון בתי גידול לצמחיה, ולעניין הבטחת צרכי משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו (חלחול מים ו/או החדרתם אל מאגרי המים התת קרקעיים ו/או כל פתרון אחר שיבטיח ניקוז מי נגר עילי ושימוש בהם לתועלת משק המים), הכל לצורך ביצוע מרתף בתכנית של עד 85% משטח המגרש, הכל בהתאם לאמור בתוכנית 2650 ב'.
 ג. אישור מח' השימור לתכנית פיתוח סביבתי לכל שטח המגרש אשר תוגש כחלק מהבקשה להיתר למבנה החדש.
 ד. אישור מחלקת השימור לתכנית השיפוץ השימור והפיתוח עבור המבנה הקיים לשימור בהגב"מ הנמצא במגרש.

6.5 הוצאות הכנת תוכנית

1. הועדה המקומית תגבה את הוצאות הכנת התכנית וביצועה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	עודד ברוך	סוג:	תאריך: אליהו ברוך בע"מ
	שם ומספר תאגיד:	אליהו ברוך בע"מ 511869927		חתימה: 51-186992-7
יזם	שם:	עודד ברוך	סוג:	תאריך: אליהו ברוך בע"מ
	שם ומספר תאגיד:	אליהו ברוך בע"מ 511869927		חתימה: 51-186992-7
בעל עניין בקרקע	שם:	עודד ברוך	סוג:	תאריך: אליהו ברוך בע"מ
	שם ומספר תאגיד:	אליהו ברוך בע"מ 511869927	בעלים	חתימה: 51-186992-7
עורך התכנית	שם:	יצחק ליפובצקי	סוג:	תאריך: יצחק ליפובצקי
	שם ומספר תאגיד:	ליר אדריכלים בע"מ	עורך ראשי	חתימה: יצחק ליפובצקי טל. 081788111

