

506-0325555

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 506-0325555

רג/1713 תוספת שטחים בקניון ביאליק

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי רמת גן
סוג תכנית תכנית מפורטת

גרסה מס' 4
תאריך 20.12.17

מאושרת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 506-0325555
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
ביום 13.11.17
 התכנית לא נקבעה טענה אישור ש
 התכנית נקבעה בטענה אישור ש
אשר על ידי **עליזה פוסק**
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מנהל מינהל התכנון מחוז תל-אביב

506-0325555
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן
ת.ב.ע מס' רג/1715 תכנית מוקדמת
מס' א/873 רג/340 תיקון י'
בהתאם להחלטת הועדה בשיבתה
מס' 2016006 מיום 15.3.16
מס' מיום
מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית
בשיבתה מס' 850 מיום 22.5.17
בשיבתה מס' מיום
בשיבתה מס' מיום
יו"ר הועדה
מהנדס העיר
תאריך 18.12.17

הצגת מאור נמוך, עו"ד
סגנית ראש העיר
ה"ר יערה פסקה לתכנון ובניה

אדר' עליזה זינדלר גרנות
מהנדסת העיר
עיריית רמת-גן

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה שינויים ותוספות שטחי מסחר ומשרדים בקניון ביאליק ברמת גן עפ"י הפירוט כדלקמן:

1. שינוי מתחת לכניסה הקובעת במרתף העליון מחניה למסחר בהיקף של 1390 מ"ר.
 2. סגירת מרפסת קיימת בקומה 2 מעל הכניסה הקובעת ויצירת 2 קומות משרדים בשטח של 508 מ"ר כ"א ובסה"כ 1016 מ"ר.
 3. גג התוספת יהיה בגובה גג הקניון, יצורף לגינת דיירי בנין המגורים, ישמש את דייריו ותירשם לגביו זיקת הנאה לדיירי בניין המגורים.
 4. ביטול השימוש של בית הקולנוע בקומה 2 מעל מפלס הכניסה הקובעת, יצירת תקרת ביניים בחלל ושימוש 2 המפלסים למשרדים ו/או למסחר.
 5. שטח הבניה הנוסף בקטע זה בהיקף של 565 מ"ר. קירווי רחבת הפריקה הקיימת.
- בבנין המגורים לא חל כל שינוי.
קיים עודף במקומות החניה לאחר השינוי המוצע בתכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רג/1713 תוספת שטחים בקניון ביאליק

1.1	שם התכנית	שם התכנית
	ומספר התכנית	

מספר התכנית 506-0325555

1.2	שטח התכנית	5.189 דונם
-----	------------	------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
-----	--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי רמת גן

קואורדינאטה X 182370

קואורדינאטה Y 665893

1.5.2 תיאור מקום רמת גן, רחוב ביאליק פינת רחוב ז'בוטינסקי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות: רמת גן

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת גן	ביאליק	74	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6127	מוסדר	חלק	957	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/1979		2591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 ממשיכות לחול.	שינוי	רג/ 340
14/08/1980		2651	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 ממשיכות לחול.	שינוי	רג/ 340 ג
07/01/2013	2134	6528	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 ג/ 25. הוראות תכנית רג/ 340 ג/ 25 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ 340 ג/ 25
14/11/2012	880	6496	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 ג/ 31. הוראות תכנית רג/ 340 ג/ 31 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ 340 ג/ 31
15/02/1993	1742	4085	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 ג/ 4. הוראות תכנית רג/ 340 ג/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ 340 ג/ 4
27/09/1993	63	4147	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 873 ממשיכות לחול.	שינוי	רג/ 873
16/06/2004		5305	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 ג/ 16. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 ג/ 16 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ מק/ 340 ג/ 16
17/07/2005	3466	5417	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 ג/ 16. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 ג/ 16 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ מק/ 340 ג/ 16 / 1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/ מק/ 340 / ג/ 17	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 17. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 17 תחולנה על תכנית זו.	5293		29/04/2004



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

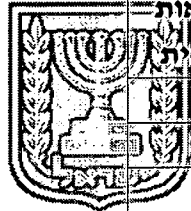


תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.7 מסמכי התכנית



תכנון זמין
מונה הדיפסה 20

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			שמואל רוה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל רוה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		29/12/2015	שמואל רוה	28/12/2015	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		26/06/2017	שמואל רוה	25/06/2017		1: 500	רקע	מצב מאושר

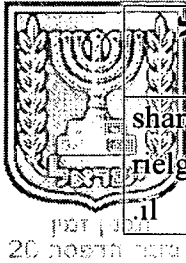
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדיפסה 20

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	אלי כהן		זמרת נצח בע"מ	רמת גן	ביאליק	76	03-6721796	03-6721996	sharonbe@arielgroup.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלי כהן		זמרת נצח בע"מ	רמת גן	ביאליק	76	03-6721796	03-6721996	sharonbe@arielgroup.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אלי כהן		זמרת נצח בע"מ	רמת גן	ביאליק	76	03-6721796	03-6721996	sharonbe@arielgroup.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: זמרת נצח ושונים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	שמואל רוה	07147	פינצי רוה לונדון אדריכלים בע"מ	רמת גן	צבי	12	03-7522171	03-7517862	eran@finrav. co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס שרותי ביצוע בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il



תכנון זמין
מבנה הדפסה 20



תכנון זמין
מבנה הדפסה 20

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.



הכנון זמין
מונה הדפסה 20

מונח	הגדרת מונח
תעסוקה	תעסוקה = שימוש למשרדים (יעוד/שימוש משרדים בתכנית התקפה מתורגם לתעסוקה ביעוד המוצע, ולשימוש למשרדים בהוראות התכנית).

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. **משתמע.**

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. תוספת שטחי מסחר ומשרדים.
2. שינוי הוראות בינוי.
3. שינוי יעוד הקרקע ממגרש מיוחד למגורים מסחר ותעסוקה (לפי מבא"ת).
4. תוספת שימוש למרפאות.



הכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.2 עיקרי הוראות התכנית

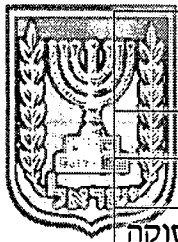
1. תוספת שטח מסחרי במרתף החניה העליון ע"י המרת שטח שירות לשטח עיקרי בהיקף של 1390 מ"ר.
2. סגירת מרפסת פתוחה והפיכתה לשתי קומות ב+ג ותוספת שטחים עיקריים בסה"כ של 1015 מ"ר לשימושים של מסחר ו/או משרדים ו/או מרפאות בקומות אלו.
3. ביטול בית הקולנוע וחלוקת החלל שנוצר לשתי קומות: בקומת משרדים ב' יותרו מסחר ו/או משרדים. בקומת משרדים ג' יותרו משרדים. סה"כ תוספת של 565 מ"ר.
4. פתיחת פתח ברצפת קומת הקרקע לצורך קשר ויזואלי עם קומת המסחר במרתף. תוספת דרגנוע מקומת הקרקע למרתף. קירוי רחבת הפריקה. אין שינוי בקוי הבנין והתוספות בתחום קוי הבנין המאושרים.



הכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	5.189
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר *	מצב מאוסר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	66			66	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	8,298			8,298	מ"ר	מגורים (מ"ר)
במצב המוצע: מסחר ותעסוקה	9,532		+2,970	6,562	מ"ר	מסחר (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 מסחר ותעסוקה	401



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאוסר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגרש מיוחד	5,189	100
סה"כ	5,189	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותעסוקה	5,164.53	100
סה"כ	5,164.53	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	מגורים מסחר משרדים בתי קולנוע מרפאות
4.1.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי גג התוספת החיצונית יגונן וישמש את דיירי בית המגורים. תירשם זיקת הנאה לדיירי בית המגורים.
ב	הנחיות מיוחדות כל זיקות ההנאה הקיימות בתחום המגרש יישארו בתוקפן.
ג	הנחיות מיוחדות השימוש לבתי קולנוע יישקל לעת היתר הבניה ע"י הועדה המקומית בראיה של פיזור בתי קולנוע בכל העיר.
ד	הנחיות מיוחדות רחבת הפריקה והטעינה תקורה בקירוי קבוע בקטע הכלוא בין קירות הקניון (השלמת ה"יר" הקיים). גובה הקירוי ייקבע בהתאם לגובה הדרוש לפינוי הדחסנית.
ה	הנחיות מיוחדות גינון: א. בכל היקף האיזור התפעולי תבנה ערוגה מגוננת במידות שיתואמו מול יועץ התנועה ובגובה שיאפשר מצע שתילה מינימלי של 50 ס"מ עומק / 1 מ' רוחב. בערוגה זו יישתלו שיחים גדולים שייצרו חזית ירוקה. ב. בנוסף לערוגה הבנויה יפוזרו כ- 10 מיכלים גדולים במידות 1מ'/1מ'/1מ' ובהם יישתלו עצי צל. ג. לאורך רמפת הירידה לחניון יוצבו אדניות גדולות ע"ג משטח הבטון המוגבה ואדניות "רוכבות". על גבי מעקה הברזל במטרה ליצור קבלת פנים נעימה וירוקה לבאי הקניון. ד. מערכת השקיה מסודרת ומוחשבת תותקן לכל תוספות הגינון.
ו	הנחיות מיוחדות ניתן יהיה באם יידרש ע"י העירייה להקים מחסן למסכות גז בגודל של 200 מ"ר עם נגישות לרכב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

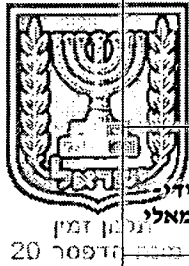


תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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



משרד תכנון וזמין
20

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל 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						גודל מגרש כלי
								צידו שמאלי	צידו ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
				12.72	66				(1)		1552	8298	401	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
									(1)	1390	(1)	8142	401	מסחר ומשרדים	מגורים מסחר ותעסוקה	
(2)	(2)	3	24	83	12.72	66	75	706.3	36648	13968	1390	4850	16440	5189	401	מגורים מסחר ותעסוקה



משרד תכנון וזמין
20

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
				קדמי	אחורי
	401	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה		
	401	מסחר ומשרדים	מגורים מסחר ותעסוקה		
(2)	401		מגורים מסחר ותעסוקה	(2)	(2)

תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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:

השימושים וזכויות הבניה בהתאם לתכנית התקפה רג/873 למעט השטחים המסומנים בנספח הבינוי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

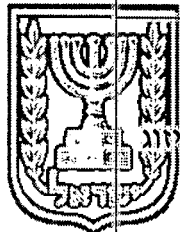
(1) שטחי השירות לא ניתנים לפיצול בין השימושים השונים.

(2) עפ"י הקיים.

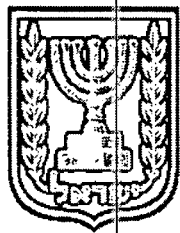


תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה תדפסה 20



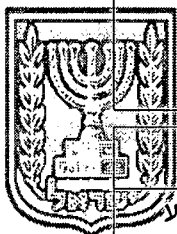
תכנון זמין
מונה תדפסה 20



תכנון זמין
מונה תדפסה 20

6.1	<p>איכות הסביבה</p>
	<p>1. שלב התפעול</p> <p>1.1. הגשת תוכניות ונתונים: על היזם להגיש לבדיקת המח' לאיכות הסביבה תוכנית הגשה שתכלול גם תוכנית סביבה עם מיקום כל השימושים בסביבה הקרובה לפרויקט. תוכניות מיזוג אויר ואוורור שתכלול את כל המערכות המכניות לרבות: מפוחי אוורור חניונים ומרתפים, מערכות מיזוג אויר ואוורור וקירור של שטחי המסחר, מערכות מיזוג אויר ואוורור של המשרדים: ושל מוסדות הציבור ושאר המערכות הקיימות והמתוכננות בפרויקט. כמו כן יספק היזם את הנתונים הבאים: הפעילות המתוכננת בשטחי המסחר הציבור והמשרדים, לרבות הפונקציות שתחלפנה את בתי הקולנוע ונתונים לגבי המבנים והשימושים הגובלים במבנה המתוכנן.</p> <p>1.2. מיקום מערכות ופונקציות שונות: במסגרת התכנון יש לרכז את המערכות לרבות: מיזוג אויר, קירור, אוורור וכו' במתחמים שימוקמו באזורים רחוקים ממבני מגורים, ויאפשרו בידוד אקוסטי מרוכז במידת הצורך. יש להקצות במתחמים אלו מקום להוספת מערכות בעתיד. אין למקם מפוחי אוורור של שטחי מסחר וציוד קירור של המסחר בקרבת דירות המגורים לרבות גג הקניון.</p> <p>1.3. איכות האויר במרתף הכולל שימושים מסחריים תובטח עפ"י חו"ד המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>1.4. הגשת חוות דעת אקוסטית: על היזם להגיש לבדיקת היחידה לאיכות הסביבה חוות דעת אקוסטית סביבתית מקיפה שתתייחס להשפעת הפרויקט על הסביבה ושל הסביבה על הפרויקט עם התייחסות מיוחדת לנושאים הבאים: רמפות ודרכי גישה לחניונים, מערכות אוורור, מיזוג אויר וקירור של שטחי המסחר, מערכות מיזוג אויר של המשרדים ומוסדות הציבור, מערכות אוורור חניונים, חצר פריקה וטעינה, חדרי גנרטור, משאבות, דחסני אשפה ועוד. חו"ד האקוסטית תכלול כמקובל חישובים של כל מקורות הרעש, לרבות המקורות הקיימים ופירוט של אמצעי המיגון האקוסטי המתוכננים למניעת המטרדים לסביבה ולמגורים המתוכננים בכפוף לקריטריונים המקובלים ולערכים המוגדרים בתקנות הרעש, התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.</p> <p>תנאים אקוסטיים מיוחדים להיתר ייקבעו לאחר אישור חוות הדעת ובהתאם לכך יבוצע עדכון של תוכנית ההגשה.</p>
6.2	<p>חניה</p>
	<p>מקומות החניה יהיו בתת-הקרקע בתחום המגרש.</p> <p>חניה לרכב דו גלגלי תהיה בתחום מרתפי החניה או בתחום המגרש. בכל מקרה לא תותר חניה בתחום הקולונדה אשר תשמש כמעבר ציבורי</p> <p>חנית אופנועים ואופניים יהיו עפ"י ההנחיות המרחביות לתכנון חניה לרכב דו גלגלי עבור השטח הנוסף ויתוכננו מתקנים לקשירת אופניים במרתף הראשון.</p>
6.3	<p>הנחיות מיוחדות</p>
	<p>גגות מגוונים:</p>

6.3	<p>הנחיות מיוחדות</p>
	<p>בגג המבנה המסחרי על כל שטחו יחוייב גינון לרווחת הדיירים בשטח שלא יפחת מ- 20% משטח הגג הפנוי. בנוסף יותרו שבילים ותותר התקנה של ריצוף, פרגולות, ריהוט רחוב שלא יחושבו במניין השטחים העיקריים בכפוף לאישור אדרי' העיר. הגג המגונן יהיה כלול בהיתר הבניה לתוספת.</p>
6.4	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. אישור מסמך עיצוב אדריכלי ונופי ע"י הועדה המקומית אשר יכלול: פיתוח קומת הקרקע וקומת הגג של המבנה המסחרי. חומרי גמר, פתיחת חזיתות מסחריות בקומת הקרקע לכיוון רחוב ביאליק ודרישות נוספות ככל שיידרשו ע"י מהנדס העיר. 2. אישור אדריכלית העיר ואישור מחלקת השילוט באגף שפ"ע לתכנית הסדרת שילוט בחזיתות הקניון והטמעת התכנית בהיתר הבניה. 3. גמור חיצוני לתוספת החיצונית יותאם לגימור הקיים. 4. יוכן נספח אקוסטי לבדיקת השלכות המתקנים הטכניים לרבות ציוד הקירור ומיזוג האויר של העסקים, דחסן הפסולת, כניסה ויציאה של כלי רכב ופעילויות נוספות במבנה על הבניינים השכנים. הנספח ייבדק ע"י מח' איכות הסביבה בעיריית רמת גן. 5. דוח לחיזוי קרינה יוכן בהתאם לצורך בשלב ההיתר לבדיקת ההשלכות של חדר טרפו או מתקני חשמל אחרים על המבקרים והעובדים במבנה. 6. יוגש נספח סניטרי לבדיקת תאגיד מי רמת גן וע"פ הדרישות למסעדות וסופרמרקט. 7. תנאי למתן היתר בניה לשטחי הבניה בקומת המרתף הראשונה 1- יהיה אישור היחידה הסביבתית בעיריה. 8. בכל אחד מהפתחים בקומה 1-, יש לתכנן מסך אויר. 9. כניסת אויר צח לאיזור המסחרי בקומה 1-, תהיה ממיקום בעל איכות אויר מיטבית (רצוי תכנון זמין מונה הדפסה 20 10. מהקומות העליונות של המבנה), ובכל מקרה, לא מתת הקרקע או ממפלס הרחוב. 11. ספיקת האויר הנכנס לשטח המסחרי בקומה 1-, תיצור תת לחץ בכל האיזור המסחרי. 12. יש לוודא שמערכת האוורור בחניון, המופעלת באמצעות גלאי CO, אכן תקינה, כמתחייב מרשיון העסק של החניון. 13. בנוסף, יש להפעיל את מערכת האוורור פעמים ביום, למשך שעה בכל פעם, בשעות שיא פעילות החניון. 14. יש לשכור מהנדס אוורור לתכנון האמצעים המוזכרים מעלה. 15. תנאי לטופס 4 יהיה אישור מהנדס האוורור על ביצוע האמצעים שהוזכרו מעלה, לשביעות רצונו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים.