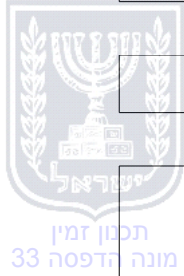


הוראות התכנית

תכנית מס' 508-0341891

מתחם אחאב



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי קרית אונו
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז תל-אביב
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
20/03/2017

להפקיד את התכנית
28/09/2017

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית בשטח של כ- 3.8 דונם, הממוקמת בין רחוב ירושלים ממערב, רחוב אחאב מדרום, גן ששת הימים במזרח ורחוב יהואש בצפון. מיקום התכנית המוצעת הינו מרכזי, בסמוך לקניון, לקריית החינוך ולמבני ציבור נוספים.

התכנית מציעה הריסה של 2 מבני המגורים בני 56 יח"ד והקמת שני מבנים בני 148 יח"ד סה"כ, שטחי בניה למבני ציבור (מצב"ר), שפ"פ ושצ"פ. בסמוך למתחם מצויים שני בניינים נוספים המיועדים להריסה ובנייה מחדש ע"פ תמא/ 38.

הבינוי המוצע כולל שני מבני מגורים- האחד בגובה של 17 קומות וכולל 76 יח"ד, והשני בגובה של 16 קומות וכולל 72 יח"ד. 20% מכלל יח"ד קטנות בשטח של 75 מ"ר סה"כ (63 מ"ר+ממ"ד).



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מתחם אחאב

שם התכנית

508-0341891

מספר התכנית

3.811 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	קרית אונו
קואורדינאטה X	187157
קואורדינאטה Y	662673

1.5.2 תיאור מקום

התכנית ממוקדמת במרכז העיר, מצפון לקניון קרית אונו, מזרחית לרחוב ירושלים, מערבית לגן ששת הימים ודרומית לרחוב יהואש.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	4	אחאב	קרית אונו
	3	אחאב	קרית אונו

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6491	מוסדר	חלק	46-47	20

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 33



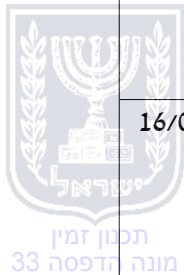
תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
25/05/1997	3620	4525	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בניה לגובה, מיזעור סכנת ציפורים לתעופה.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
30/01/2012	2338	6369	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קא/412. הוראות תכנית קא/412 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	קא/ 412
30/01/2012	2338	6369	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קא/ 413 ממשיכות לחול.	שינוי	קא/ 413
01/03/1988	920	3530	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 211 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 211
19/04/1971		1714	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/66/א ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 66 / א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ברק ציפור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ברק ציפור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	13/07/2017	ברק ציפור	13/07/2017		1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	21/06/2017	לב ללצ'וק	21/06/2017	1	1: 500	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	טבלאות הקצאה ואיזון	08/08/2017	ירון ספקטור	06/08/2017			מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח מים וביוב	23/08/2017	יורם לבל	23/08/2017	1	1: 250	מנחה	ביוב
לא	פרשה טכנית- מים וביוב	13/09/2017	יורם לבל	10/09/2017	7	1: 1	מנחה	ביוב
לא	נספח ניקוז	23/08/2017	יורם לבל	23/08/2017	1	1: 250	מנחה	ניקוז
לא	פרשה טכנית- ניקוז	23/08/2017	יורם לבל	23/08/2017	8		מנחה	ניקוז
לא	נספח נוף ופיתוח	12/07/2017	זוהר דבורי	24/04/2017	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	חוות דעת על עצים בוגרים	12/07/2017	דורון לנג	09/07/2017			מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים	12/07/2017	דורון לנג	09/07/2017		1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	12/07/2017	ברק ציפור	12/07/2017		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

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה- קריית אונו	קרית אונו	רבין יצחק	41	03-5311166	03-5311246	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ל.י.ב.א טאואר ייזום ובניה בע"מ	ראשון לציון	עטרת זהב	13	050-8877427		llevin@bezeqint.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת (1)	1	1-599-515-55 0		

(1) כתובת: ת.ד. 7283.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ברק ציפור		צפור גרשון- צפור ברק אדריכלים	תל אביב- יפו	מרכז בעלי מלאכה		035189426		mail.zippor@ zippor.co.il
יועץ פרוגרמתי	יועץ	זאב ברקאי			ירושלים	ארלוזורוב	10	02-5631087	02-5672021	zevbar@012. net.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	זוהר דבורי			פתח תקוה	דיין משה	14	03-9229954	03-9229956	zoardvori444 @bezeqint.ne t
	יועץ סביבתי	רונית טורק			בנימינה- גבעת עדה	הדגן	3	077-5288085	077-5288085	turkronit@g mail.com
מהנדס	יועץ תשתיות	יורם לבל		י. לבל מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	נחלת יצחק	32	03-6952418	03-6916647	
מהנדס תנועה	מהנדס	לב ללציוק	73562		פתח תקוה	בן יהודה	1	077-5494011		lelthuk@gma il.com
	אגרונום	דורון לנג		דורון לנג יעוץ סקרי עצים	גבעת חיים אחוד	(1)		050-6906465	04-6369061	Lang.doron@ gmail.com
שמאי	שמאי	ירון ספקטור	296	ירון ספקטור שמאות מקרקעין בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	53	03-6878111	03-6872444	limor@yaron -spector.co.il

(1) כתובת: קיבוץ גבעת חיים איחוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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
מצב"ר	שטח לבניה עבור שימושי חינוך, תרבות וקהילה. שטחי המצב"ר ימוקמו בקומת הקרקע ו/או המסד של הבניינים.

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**

התחדשות עירונית באמצעות הריסת 2 מבנים בני 56 יח"ד והקמת שני בניינים בני 148 יח"ד במקומם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת עקרונות להתחדשות עירונית במתחם אחאב ע"י פינוי והריסת מבנים קיימים ומתן זכויות בניה כמפורט:
- הגדלת מס' יח"ד במתחם מ - 56 יח"ד ל - 148 יח"ד.
 - הקצאת שטחים מבונים לצרכי ציבור (מצב"ר) בתא שטח 16 שייעודו מגורים.
 - איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בכל תחום התכנית.
 - הוספת שטחים ציבוריים פתוחים.
 - קביעת שטחים פרטיים פתוחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בין רח' ירושלים לגינת ששת הימים.
 - הקמת חניון עילי בתא שטח 503 ומתן אפשרות להקמת חניון ציבורי תת קרקעי בתא שטח זה.
 - קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי ופיתוח במתחם.
 - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		3.811			
סוג נתון כמותי	עֶרֶךְ	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד		+30	30	20% מכלל הדירות יהיו דירות קטנות (63 מ"ר+ממ"ד) .
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+300	300	השטחים נמצאים בקומת הקרקע של המבנה הצפוני.
מגורים (יח"ד)	יח"ד	56	+92	148	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	4,494	+11,506	16,000	מתוכם 1776 מ"ר עבור מרפסות, ו- 160 מ"ר עבור מועדון דיירים (80 מ"ר לכל בניין).

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
דרך מאושרת	501
דרך מוצעת	502
חניון	503
מגורים ד'	16, 17
שטח פרטי פתוח	417
שטח ציבורי פתוח	418

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	16
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	502
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	16, 17
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	503
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	17
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח פרטי פתוח	417
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	418
דרך /מסילה לביטול	מגורים ד'	17
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	417
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	16
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח פרטי פתוח	417
מבנה להריסה	דרך מוצעת	502
מבנה להריסה	חניון	503

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ד'	17, 16
מבנה להריסה	שטח פרטי פתוח	417
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	418
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	502
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	חניון	503
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	17, 16
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח פרטי פתוח	417
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	418

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,014.09	26.61
מגורים ג'	1,492.09	39.15
מגורים ד'	1,305.13	34.24
סה"כ	3,811.31	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	325.04	8.53
דרך מוצעת	63.94	1.68
חניון	301.99	7.92
מגורים ד'	2,470.07	64.81
שטח פרטי פתוח	326.99	8.58
שטח ציבורי פתוח	323.29	8.48
סה"כ	3,811.31	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	<p>1. בתת הקרקע: חניה, מחסנים לדיירי הבניין, חדרי אשפה, חדרים ומתקנים טכניים.</p> <p>2. קומת הכניסה: לובי כניסה, חדר אופניים ועגלות, חדרי אשפה לפי דרישת הרשות המקומית, וחדרים טכניים. יותר מועדון ו/או אולם משחקים. יותר מצב"ר עבור שימוש חינוך, תרבות וקהילה. ככל שהשימוש יהיה לחינוך תוצמד לו חצר כנדרש.</p> <p>3. קומות מגורים: מגורים ושטחי שרות נילוויים.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניו
	<p>א. תותר הקמת שני מבני מגורים בני עד 17 קומות.</p> <p>ב. מספר הקומות והיקף יח"ד וכן שטחי המגורים יהיו עפ"י טבלת שטחי הבניה.</p> <p>ג. תותרנה עד 5 קומות מרתף אשר תשמשנה לחניה, למחסנים ולחדרים טכניים, וכן יותר שימוש במכפילי חניה בקומות המרתף.</p> <p>ד. יותר מחסן אחד לכל יח"ד, שטח המחסן בקומת המרתף יהיה עד 6 מ"ר, לא תותר בניית מחסנים פרטיים בקומת הכניסה ובקומת המגורים.</p> <p>ה. בקומת הכניסה יותר מועדון או אולם משחקים לשימוש דיירי הבניין שירשם כרכוש משותף.</p> <p>ו. בקומת הקרקע בתא שטח 16 יבנה מצב"ר : בהיקף של 300 מ"ר עיקרי ובתוספת חצרות ככל שיידרש ע"י הוועדה המקומית או עפ"י דין.</p> <p>ז. 20% מכלל הדירות יהיו דירות קטנות (63 מ"ר+ממ"ד).</p>
ב	חניה
	עפ"י התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה, לרבות לרכב דו גלגלי.
ג	קווי בנין
	<p>1. קווי הבניין מעל למפלס הכניסה יהיו בהתאם למסומן ובטבלת זכויות הבנייה.</p> <p>2. קווי הבניין מתחת למפלס הכניסה יהיו 0.0 לכל הכיוונים בכפוף לסעיף 6.4 בנושא מי נגר עילי.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	פיתוח סביבתי, גינון, אזורי מנוחה, שבילי הולכי רגל ואופניים ומתקני משחק.
4.2.2	הוראות





4.2	שטח ציבורי פתוח
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. לא יתאפשר מעבר רכב בתחום השצ"פ ולא תותר חניה עילית או בתת הקרקע.</p> <p>ב. השצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.</p> <p>ג. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.</p>
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>תת בקרקע:</p> <p>חניה ומתקנים טכניים.</p> <p>מעל הקרקע:</p> <p>פיתוח סביבתי, גינון, אזורי מנוחה, שבילי הולכי רגל ואופניים, מתקני משחק, מתקני ספורט, מתקנים הנדסיים, מעבר לרכב חירום ואשפה.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. החניה התת קרקעית מתחת לשפ"פ תתוכנן באופן שיתאפשר בית גידול לצמחיה.</p> <p>ב. יקבע עומק אדמה גנני רציף של 1.5 מטר מעל מפלס החניון לצורך נטיעות וחלחול.</p> <p>ג. בכל אחד מהמגרשים הנ"ל יגוננו ויפותחו ויתוחזקו לשביעות מהנדס העיר.</p> <p>ד. קווי הבניין לחניון התת קרקעי מתחת למפלס הכניסה (מפלס הפיתוח) יהיה 0 לכל הכיוונים בכפוף לסעיף 6.4 בנושא שימור מי נגר עילי.</p> <p>ה. לא יותר גידור בשטח השפ"פ.</p> <p>ו. רישום זיקת הנאה למעבר הולכי הרגל בשטח השפ"פ.</p> <p>ז. תאסר בניית גדרות בין השפ"פ לשצ"פ.</p> <p>ח. בעת תכנון נטיעות יש לקחת בחשבון היבטים של תחזוקה אינטנסיבית, איטום וניקוז בכל פיתרון בית גידול מוצע.</p>
ב	<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר רגלי</p> <p>בתחום השפ"פ תירשם זיקת מעבר לכלל הציבור לצורך מעבר הולכי רגל מרח' ירושלים לגינת ששת הימים.</p>
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	<p>דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, דרכים משולבות, מעברים להולכי רגל, שבילי אופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, גינון ונטיעות ציבוריות לאורך הדרכים, חניה ודרכי גישה לחניה, תשתיות מוטמנות ועיליות.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. בתחום הדרך תובטח מדרכה רציפה ברוחב 2.5 מ' לכל הפחות, והיא תהיה נטועת עצי צל.</p>

	4.4	
	דרך מאושרת	
	4.5	
	דרך מוצעת	
	שימושים	4.5.1
<p>הדרך תשמש לדרך, לחניות, למדרכות, למתקנים הנדסיים, לגינון, למעבר ומבני תשתיות, מתקנים טכניים, וכל המתקנים והאביזרים הדרושים לתפעול דרך כולל אביזרי ומתקני בטיחות ומניעה.</p>		4.5.2
	הוראות	
<p>הוראות בינוי</p> <p>מיועדות לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, מעברים להולכי רגל, שבילי אופניים, ונטיעות ציבוריות. רוחב הדרכים עפ"י המסומן בתשריט.</p>		א
	חניון	4.6
	שימושים	4.6.1
<p>בתת הקרקע: חניה ומתקנים הנדסיים ומתקנים טכניים.</p> <p>מעל הקרקע: חניות, דרך, שבילי הולכי רגל, מעבר רכב חירום ואשפה.</p>		4.6.2
	הוראות	א
<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תתאפשר הקמת חניון ציבורי תת קרקעי בתחום החניון. לא תותרנה חניות פרטיות בשטח זה. 2. החניון יתוכנן כחניון מטע כד שלפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות. 3. החניון יתוכנן כד ש-30% משטחו יוצלל בתוך 5-7 שנים באמצעות נטיעת עצים סוככיים.</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	תכסית (% מתא שטח)	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					
912	2	1	1	3	5	17 (1)	52	76	80	16454	4472	3420	7300	1118	16	מגורים ד'	מגורים ד'
												50	300		16	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
864	3	2	3	5	5	16 (2)	49	72	70	16436	5408	3240	6924	1352	17		מגורים ד'
(3) 1776								148		32890	9880	6710	14524	2470		>סך <הכל	מגורים ד'
					5					1308	1308			327	417		שטח פרטי פתוח
					5					1208	1208			302	503		חניון

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:

1. מתוך השטחים העיקריים למגורים מיועדים 160 מ"ר (80 מ"ר לכל בניין) עבור מועדון דיירים.
2. 20% מכלל הדירות יהיו דירות קטנות (63 מ"ר+ ממ"ד).
3. קו בניין 0 למרתפים, בכפוף לעמידה בתכנית פנויה בהתאם לסעיף 6.4

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ק+15+קומת גג חלקית.
- (2) ק+14+קומת גג חלקית.
- (3) שטחים אלה אינם ניתנים לניוד לשימושים אחרים, סגירת המרפסת וצירופה לשטח הדירה יהוו סטייה ניכרת..

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

אספקת החשמל תהיה מספק השירות החיוני או החברה המספקת חשמל.
רשת חשמל במתח עליון תהיה עילית.

רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית.

רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך תתואם עם ספק השירות החיוני או החברה המספקת חשמל.
לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה. רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:
סוג קו החשמל מרחק מתיל קיצוני מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך 3 מטר 3.5 מטר
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטר 6 מטר
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 20 מטר
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) 35 מטר

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת - קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מספק השירות החיוני או החברה המספקת חשמל.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בספק השירות החיוני או החברה המספקת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.
מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העילים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ', כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתיאום עם ספק השירות החיוני או החברה המספקת חשמל ולאחר קבלת הסכמתה ובהתאם לתכנית ברת תוקף.

תחנות שנאים תהיינה, בתת הקרקע, ככל שניתן. באחריות מחלק החשמל באזור יהיה להוכיח בתכנית מפורטת אם לא ניתן להטמין בתת הקרקע. ככל שיוכח שהטמנה בתת הקרקע אינה אפשרית, תהיינה תחנות טרנספורמציה משקועות בקרקע.
לא תותר הקמת תחנת השנאה בשטחים ציבוריים פתוחים.
לא תותר הקמת מתקני השנאה (טרנספורמטורים) על עמודי חשמל.

מיקום התוואים התת קרקעיים להעברת תשתית המתח הגבוה והנמוך, כמו גם מיקומי תחנות הטרנספורמציה הפנימיות, יתואמו עם בעל תשתיות החשמל במקום.

6.2

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

תכניות הניקוז יתואמו למערכת הניקוז הקיימת ויאושרו ע"י מהנדס הרשות המקומית.
תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות, ויתחברו לרשת הביוב הקיימת.

<p align="center">6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.2</p>
<p>תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות, מכבי אש ויתחברו לרשת הקיימת. סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס או נציג הרשות לעניין זה. מערכת הביוב תופרד ממערכת הניקוז. שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב ולא תותר הזרמת נגר אל מערכת הביוב.</p>	
<p align="center">6.3 תקשורת</p>	<p align="center">6.3</p>
<p>תכנית תקשורת, טלפון וכו' יתואמו עם חברת בזק וחב' הטל"כ הפועלת במקום ויאושרו ע"י מהנדס הרשות. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו יקבעו בתיאום עם מהנדס הרשות. חדרי ריכוז לטלפונים עבור חברת בזק ימוקמו בתוך הבניינים בכל מגרש או בכל קבוצת מגרשים לפי תיאום עם חברת בזק. כל הרשת החדשה בתחום התכנית תהיה תת קרקעית.</p>	
<p align="center">6.4 ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>שימור מי נגר עילי - תמ"א/4/ב/4</p> <p>א. תישמר תכסית פנויה מעל ובתת הקרקע בהיקף של לפחות 20% משטח המגרשים המבונים. במגמה לאפשר כמות מים גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים יהיו מגוננים או מוצפים בחומר חדיר.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת זרימת מי הנגר העילי למערכת הניקוז ע"י שימורם, ניצולם והשהייתם על מנת להחדירם לתת הקרקע. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק העודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ג. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית בכל האזורים יבטיח קליטה, השהייה וחדירה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנדר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ד. השטחים המגוננים והמרוצפים, יתוכננו באופן חדיר למים ויהיו מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקים וכדומה.</p> <p>ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים חדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים ובכפוף להוראות להלן:</p> <p>1. אי תנועה: תינתן עדיפות לשטחים מגוננים על פני ריצופים.</p> <p>2. חניות בשולי הכבישים ובמגרשים פרטיים: תינתן עדיפות לביצוע חניות מאבנים משתלבות מנקזות - מחוררות או עם רווחים מבניים.</p> <p>ו. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ז. מי עיבוי מזגנים ממערכות מרכזיות יופנו להשקיית גינון בתחום הפרוייקט.</p> <p>ח. בבקשה להיתר בניה יפורטו אמצעים לאחזקה יעילה וחסכונית במים, ואמצעים להשהיה והחדרה של מי נגר עילי מהמגרשים.</p>	
<p align="center">6.5 פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>תנאי מתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p align="center">6.6 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>1. תנאי להגשת היתר בניה ראשון יהיה אישור מסמך עיצוב אדריכלי ונופי ע"י הועדה המקומית.</p>	

6.6

תנאים למתן היתרי בניה

2. תכנון הנדסי מפורט של החניונים יאושר ע"י יועץ התנועה של הוועדה המקומית כתנאי להיתר הבניה.

3. הגשת מסמך בינוי ופיתוח לאישור אדריכל העיר והוועדה המקומית לתכנית כולה לפי ההנחיות בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו כתנאי להוצאת היתר בניה. התכנית תתבסס על תכנית מדידה עדכנית ותכלול העמדת המבנים, המבנים להריסה, מפלסים, חתכים, פיתוח השטח, חניות ודרכי גישה. כמו כן, המסמך יכלול ניהול נגר וניקוז ויקבעו בו מיקום מתקני תברואה ותשתיות ראשיות.

ניתן יהיה לקבל היתר בניה על סמך תכנית פיתוח חלקית שתאושר ע"י הוועדה המקומית שתיגדר מהתכנית הכללית, בהתאם לשלבויות הפרוייקט. בתכנית זו ינתנו פתרונות אדריכליים לפתחי איורור החניון וישתלבו בפיתוח מגרש המגורים או השצ"פ ובלבד שלא יגרמו מיטרד למשתמשים בו.

4. מבנים המיועדים בתכנית זו להריסה, יהרסו מיד לאחר קבלת היתרי בנייה של השטחים המפונים, בהתאם להוראת השלבויות שבסעיף 7 להלן.

5. אישור תכנית לצרכי רישום ע"י הוועדה המקומית.

6. תנאי לאכלוס מבנה המגורים האחרון יהיה השלמת פיתוח השצ"פ בתא שטח 418, בהתאם למסמך העיצוב האדריכלי.

7. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת מסמך הערכה ראשונית של כמויות פסולת בניין בהתאם לסעיף 6.12 ג (פינוי פסולת בניין ועודפי עפר). ממנו תגזרנה הוראות בהיתר הבניה בדבר גריסה, מחזור ופינוי.

6.7

תשתיות

כל מערכות התשתית בתחום התכנית כולל חשמל, תקשורת (למעט סלולאר), ביוב מים, גז ואחרות תהיינה תת קרקעיות.

6.8

רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור במסגרת תכנית זו, לרבות שטחים מבונים וכבישים, יופרשו לטובת הציבור בהתאם להוראות החלוקה החדשה על פי סימן ז' לפרק ג לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית על פי דין.

6.9

היטל השבחה

א. היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.10

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 - נמל התעופה בן גוריון.

1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.

2. תנאי להיתר בניה למבנה הינו אישור רת"א לגובה המבנה ובכפוף לעמידה בהנחיות סימון ותאורה לאזהרה מפני מכשולי טיסה.

3. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית אישור רשות התעופה האזרחית.

4. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התוכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.



1. נספח העצים לתכנית-

הנספח עצים בוגרים הינו מחייב לגבי סימון העצים וסיווגם.

2. עצים המסומנים לשימור-

א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .

ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .

ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן : עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ .

3. עצים המסומנים להעתקה-

לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון -

העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

4. עצים המסומנים לכריתה-

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה- יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת - בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

5. נטיעת עצים חדשים-

א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות.
 ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ, בית הגידול יקבע על פי מסמך המדיניות של המחוז.
 ג. ייקבע עומק גנני רציף של 1.5 מ' מעל גג בניה תת קרקעית לצורך נטיעות וחלחול.

6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות-

תכונות עצים שיש לתעדף :

א. נותני צל סוככנים

ב. חסכנים במים

ג. מאוקלמים

תכונות עצים שיש להימנע מהם :

א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.

ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.

ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.

הערה : סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.

6.11

שמירה על עצים בוגרים

לעניין מרווחי נטיעות של עצים חדשים יש להתייחס לסעיף 2.3 מתוך מסמך המדיניות לנטיעות והגנה על העצים במרחב העירוני של מחוז תל אביב.

7. שטחים ציבוריים פתוחים-

א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.

8. גמישות-

במקרים מיוחדים בלבד, רשאית הוועדה המקומית לאשר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה, לשנות סיווגו של עץ לשימור לסיווג אחר, ובלבד שלא ישונה סיווגם של יותר מ 10% מן העצים הבוגרים שבתחום - התכנית (באחריות מהנדס הוועדה המקומית לערוך תיעוד לשינויים כאמור, כדי להבטיח שלא תהא חריגה מן המגבלה). החלטה כאמור טעונה התייעצות בכתב עם פקיד היערות.

תנאי להגשת היתר בניה יהיה הגשת מפרט לשימור עצים בוגרים אשר מתחתם או בסביבתם תיחפר חניה תת קרקעית או מעבר, ע"פ נוהל פקיד היערות למתן פתרונות הנדסיים שיאפשרו המשך קיום עצים אלה.

6.12

סביבה ונוף

סביבה :

א. אסבסט :

1. במידה וקיים אסבסט בגגות הקיימים, תנאי להיתר הריסה יהיה ביצוע סקר שתכליתו אומדן כמויות אסבסט לפינוי, ממנו יגזרו הנחיות פינוי בתאום מול היחידה הסביבתית.

2. הטיפול בחומרי האסבסט במקום יעשה על פי הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א-2011, והתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור), התשע"א 2011 ועל פי כל דין.

על מגיש הבקשה לצרף אישור של מהנדס או אדריכל על קיומו או אי קיומו של אסבסט צמנט בכל אחד מהמבנים המיועדים להריסה שבתחום התכנית.

3. במידה שבאתר ההריסה יש חומרים המכילים אסבסט, יש לפעול לפי הנחיות הוועדה הטכנית לאבק מזיק ולאחר קבלת אישור ממנה.

4. במידה וקיים אסבסט תנאי להיתר הריסה יהיה ביצוע סקר שתכליתו אומדן כמויות אסבסט לפינוי וממנו יגזרו הנחיות פינוי בתאום מול היחידה הסביבתית.

ב. טיפול בחומרי חפירה ומילוי :

1. במידה והתכנית תכלול חומרי חפירה ומילוי בהיקף שמעל 100,000 ממ"ק, תנאי להיתר הבניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון.

2. המסמך יפרט את היקף חומר החפירה והמילוי, והפתרונות לטיפול בהם, שלבי הביצוע, עבודות העפר והצעת דרכי הובלה לשינועם, מסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית, סביבתית, תחבורתית של הפתרונות לרבות היבטי הניקוז והיבטים הידרולוגיים.

תנאי להיתר עבודות חפירה יהיה הגשת אומדן עודפי חפירה וחלופות פינוי/ניצול עודפי העפר ממנו תיגזרנה הוראות. מסמך זה יועבר לאישור היחידה לאיכות הסביבה. אישור מסמך בטיפול

<p>סביבה ונוף</p>	<p>6.12</p>
<p>בחומרי מילוי וחפירה בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ג. פינוי פסולת בניין ועודפי עפר :</p> <p>יש לפעול בהתאם להנחיות "תכנית האב לפסולת בניין" אשר אושרה ע"י הועדה המחוזית, או עפ"י הנחיות מינהל התכנון, המאוחר מבניהם.</p> <p>ד. איכות אויר :</p> <p>1. יש למקם את חצר המשחקים של שטחים לשימושים ציבוריים (מצבר"ים) בצד המרוחק מציר לוי אשכול.</p> <p>2. יש לנטוע עצים רחבי עלים לכל אורך התוואי בין מבני המגורים לרח' לוי אשכול.</p> <p>תנאי להיתר עבודות חפירה, עבודות עפר ובניה יהיה הגשת מסמך "ניהול אתר" שיכלול התייחסות למניעה וצמצום מטרדים סביבתיים.</p> <p>נוף :</p> <p>- המדרכות תהיינה נטועות עצי צל, תוך יצירת צל רציף לרווחת הולכי הרגל, בהתאם למסמך מדיניות מחוז ת"א לנטיעות והגנה על עצים במרחב העירוני- דצמבר 2015.</p>	
<p>עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.13</p>
<p>על מנת לשמור על אפשרות לאיגום כניסות לחניונים עם פרויקט תמא/38 שממערב לתכנית זו, יתאפשרו במידת הצורך זיקות מעבר על ו/או תת קרקעיות, ואפשרות לשינוי כניסות לחניון בסמכות מה"ע.</p>	
<p>חניה</p>	<p>6.14</p>
<p>1. תתאפשר הקמת חניון ציבורי תת"ק בתחום הדרך והחניון. לא תותרנה חניות פרטיות בשטח זה.</p> <p>2. תקן החניה לרכב יהיה ע"פ התקן הארצי התקף לעת הוצאת היתרי בניה, ויהיה תקן מירבי.</p> <p>3. תקן החניה לרכב דו גלגלי ואופניים יהיה לכל הפחות ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתרי בניה.</p> <p>4. חניית אורחים: עד 20% מסך יח"ד.</p> <p>5. החניות למגורים ולאורחים תהיינה בתת הקרקע.</p> <p>6. החניון הציבורי יתוכנן כחניון מטע (עץ לכל 3 חניות) אשר יהווה המשך לשצ"פ ממערב.</p> <p>7. בתחום הדרך תובטח מדרכה רציפה ברוחב 2.5 מ' לכל הפחות, והיא תהיה נטועת עצי צל.</p>	
<p>בניה ירוקה</p>	<p>6.15</p>
<p>א. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד') הפרדת פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>ב. היתר הבניה יכלול הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6.15	בניה ירוקה
<p>ג. היתר הבניה יכלול תוכניות פיתוח ועיצוב אדריכלי התואמת את הנחיות מהנדס העיר והועדה המקומית בנושאי בניה ירוקה, והקשורים לעיצוב המבנים ופיתוח השטח, כגון: אופן העמדת המבנה, הצללות, בידוד מעטפת המבנים, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה, וכיוצ"ב. מסמכי ההגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים אלו, עפ"י דרישות מהנדס העיר ו/או הועדה המקומית.</p> <p>ד. המבנים יתוכננו לפי דרישת מהנדס העיר ויעמדו ב- ת"י 5281 - בניינים שפגיעתם בסביבה פחותה (בניה ירוקה).</p> <p>היתר הבניה יכלול קבלת אישור ממכון התעדה מורשה על עמידה בכל תנאי הסף של ת"י 5281 והתאמת פתרונות התכנון המוצעים למאפייני ת"י 5281 למדיניות העירייה.</p> <p>ה. לצורך קבלת תעודת גמר יהיה לקבל ת"י 5281 ממכון התעדה רשוי, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת. בבנייני מגורים יהיה על היזם להפיק מסמך שיקרא "מדריך לאב הבית / משתמשי הבניין" העוסק באופן תפעול הבניין בצורה אופטימלית וחסכונית באנרגיה. היזם יפקיד עותק מהמדריך במחלקת רישוי בנוסף להתחייבות להדרכת המשתמשים לתפעול חסכוני של אנרגיה ומים בתקופת השנה הראשונה לאכלוס הבניין.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6.16	חלוקה ו/ או רישום
<p>1. השטחים המסומנים בתשריט לזיקת הנאה למעבר רגלי יירשמו בפנקס רישום המקרקעין. רישום זיקת הנאה למעבר רגלי יהיה תנאי למתן תעודת אכלוס.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת 2 המבנים בהינף אחד	
2	בניית 2 המבנים על גבי חניון משותף.	
3	השלמת הפיתוח עם סיום הבניה	
4	הערה: יתאפשר ביצוע הפרויקט גם בהינף אחד ללא שלבים, או שינוי השלבויות לפי הצרכים בשטח באישור הועדה המקומית.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

7.2	מימוש התכנית
15 שנה.	