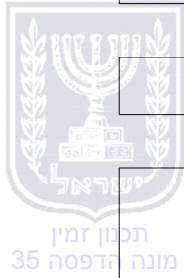


הוראות התכנית

תכנית מס' 502-0222323

בי/505/1 סוככים עונתיים בבתי עסק בת-ים



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בת ים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה מיסוד והסדרה של הליך הקמה ופירוק של סוככים עונתיים, למתן מחסה לסועדים, היושבים מחוץ לבתי אוכל במשך עונת החורף ברחבי העיר בת-ים, למעט ברצועת חוף הים ממערב לדרך בן גוריון וממערב ודרום-מערב לרחוב הקוממיות.

התכנית מגדירה את הכללים וההליך בו ניתן לקבל אישור להצבת סוכך עונתי לתקופת החורף, ובנוסף מגדירה מהו המרווח המינימאלי שיש להשאיר מזכות הדרך בהתאם לרחוב בו העסק ממוקם בכדי שסוככים אלו לא יהוו הפרעה לתנועת הולכי הרגל בעיר.

התכנית אינה מוסיפה זכויות נוספות ואינה משנה את ייעודי הקרקע הקיימים בעיר, אלא מאפשרת את הצבת הסוככים כהגנה על הסועדים בתקופת החורף ומתנה את האישור במניעת הפרעה לתנועה ברחוב כמו גם בגישה ובכניסה אל הנכסים המשותפים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית בי/505 סוככים עונתיים בבתי עסק בת-ים

ומספר התכנית

502-0222323

מספר התכנית

7,719.385 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	בת ים
קואורדינאטה X	176625
קואורדינאטה Y	658000

1.5.2 תיאור מקום

בת-ים הנה עיר במחוז תל-אביב הבנוייה על שפת הים, גובלת במזרח באיילון במערב בים, התכנית כוללת את כל העיר בת ים למעט רצועת החוף שממערב לדרך בן גוריון ומערב,דרום-מערב לרחוב הקוממיות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בת ים - חלק מתחום הרשות : בת ים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

בת ים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

חולון, ראשון לציון, תל אביב-יפו



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/10/2008	58	5857	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/7. הוראות תכנית תמא/13/7 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/13/7
10/03/2010	2217	6069	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/8 ים - תיכון. הוראות תכנית תמא/13/8 ים - תיכון תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/13/8 ים - תיכון
25/08/1983		2954	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/ים - תיכון. הוראות תכנית תמא/13/ים - תיכון תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/13/ים - תיכון
31/07/1986	2848	3366	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23. הוראות תכנית תמא/23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23
12/08/2010	4338	6121	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23/א/4. הוראות תכנית תמא/23/א/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23/א/4
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3. הוראות תכנית תמא/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/3
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34. הוראות תכנית תמא/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/3. הוראות תכנית תמא/34/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/3



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 34 / ב / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5 תחולנה על תכנית זו.	5998	5762	14/09/2009
תמא/ 38	כפיפות		5397	2640	18/05/2005
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
תתל/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	6942	1811	15/12/2014
תתל/ 36	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 36. הוראות תכנית תתל/ 36 תחולנה על תכנית זו.	6113	4054	29/07/2010
תממ/ 5 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5 / 1. הוראות תכנית תממ/ 5 / 1 תחולנה על תכנית זו.	5258	1396	25/12/2003
בי/ 2 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/ 2 / א ממשיכות לחול.	1738	2189	15/07/1971

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יונתן שקד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יונתן שקד		1	1: 6000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח אפיון דרכים שנועד להגדיר מהם הרחובות בהם יש תנועת הולכי רגל רבה ולייחד בהם מעבר פנוי להולכי רגל רחב יותר מבשאר הרחובות לרבות חתכי רחוב אופייניים. מתבסס על תכנית האב לתחבורה.	10/06/2018	יונתן שקד	10/06/2018	1	1: 5000	מחייב	דרכים

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 הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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		הועדה המקומית לתכנון ובניה בת ים	בת ים	נורדאו מקס	17	03-5558480	03-5556089	vaada@bat- yam.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים	בת ים	נורדאו מקס	17	03-5558480	03-5556089	vaada@bat- yam.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי קרקע שונים

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	יונתן שקד	119631	יונתן שקד אדריכלים	ירושלים	מדרגות הבציר	1	072-2529212	072-2529212	yoni@shaked -arch.com



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בתי עסק	בית אוכל/ מסעדה/ בית קפה/ מזנון בעל רשיון עסק תקף ורשיון להצבת שולחנות וכסאות ובעל היתר שאין בו חריגות בניה.
דרך	רחוב, שדרה או פס ירק, סמטא, שביל, דרך מדרגות, דרך מעבר, דרך לכלי רכב, נתיב הולכי רגל, רחבה, ככר או גשר, בין שהיא רשות היחיד ובין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולשת, ובין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בתכנית בניין ערים כל שהיא, והיא כוללת משעולים, תעלות, חפירות, ביבים למי גשמים, תעלות ערב (מתחת לדרכים) וכיוצא באלה. מדרכות פסי ירק, איי תעבורה, עצים ומשוכות בצידי הדרכים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות. וכן רצועת הקרקע בחזית המגרש בין קו הדרך וקו הבניין בחזית, באזור מסחרי או באזור חזית מסחרית המהווה מרווח בחזית. ההגדרה לקוחה מתכנית בי 2א'
מעבר חופשי	חלק הדרך, כהגדרתה בתכנית זו לעיל, המיועד לשימוש הולכי הרגל ואסור לחסום אותו או לעשות בו שימוש שמפריע לתנועה החופשית של הולכי הרגל בו.
סוכך עונתי	מבנה קל, פרגוד, מתקן, לרבות קירוי קל, שמטרתו למתן ולהגן מפני השפעות מזג האוויר בעונת החורף, ליושבים, בתחום רשיון העסק, בסמוך לבתי העסק.
עונת החורף	התקופה שבין 1 לאוקטובר ועד ה- 31 במרץ

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**

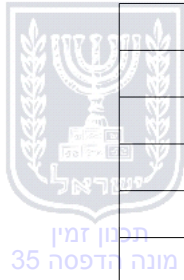
א. קביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה לשם הצבת סוככים עונתיים למתן מחסה לסועדים, היושבים מחוץ לבתי אוכל במשך עונת החורף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות להצבת סוככים עונתיים ופירוקם.
- קביעת הוראות למיקום הסוכך העונתי ושטחו.
- קביעת הוראות למתקנים בתחום הסוכך העונתי.
- קביעת הוראות בדבר עיצוב הסוכך.

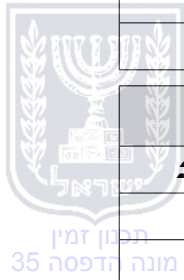
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
בלוק אתר קידוח	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
ציר מיוחד	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
ציר מערכת הסעת המונים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
קו בנין מתוכנית קודמת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
תחום הסביבה החופית	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
תחום חוף ים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
יעודים שתכנית זו אינה משנה	7,719,385.2	100
סה"כ	7,719,385.2	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	7,719,385.2	100
סה"כ	7,719,385.2	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת ובנוסף השימושים שיוותרו עפ"י תכנית זו.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. ניתן לאשר הקמתו של סוכך עונתי בעונת החורף בחזיתות בתי עסק בעלי רשיון עסק תקף ורשיון להצבת שולחנות וכסאות ובעל היתר שאין בו חריגות בניה. סוכך עונתי יוקם בתחום מרווח הבנייה הקדמי ו/או בתחומי חלקי המדרכות (בזכות הדרך או בזיקת הנאה).</p> <p>2. הסוכך העונתי יפורק על כל רכיביו עד לתאריך סיום עונת החורף. לא יותר אחסון רכיבי הסוכך העונתי בתחום השטח הציבורי. אחסנת סוכך עונתי בשטח הפרטי לאחר הפירוק תתאפשר, ובלבד שהסוכך העונתי לא ייראה בפומבי.</p> <p>3. לא תותר הצבת סוכך עונתי בשטחי שצ"פ מפותחים, למעט אם מדובר ברצועת שצ"פ המפרידה בין הדרך למגרש המסחרי ומהווה חלק ממרחב הרחוב.</p> <p>4. הסוככים יוצבו מעל לשטח שלגביו יש לעסק רשיון תקף להעמדת שולחנות וכסאות לרבות שטח שהוגדר להצבת עציצים.</p> <p>5. הצבת הסוככים לא תהווה תוספת לזכויות הבנייה הקבועות בתכניות המאושרות. שטחי הבנייה המותרים מכוח תכנית זו הינם רק לצרכי הצבת הסוככים העונתיים לתקופת החורף בלבד.</p> <p>6. בכל מקרה השטח שיגדיר הסוכך לא יעלה על השטח שאושר להצבת כסאות ושולחנות ברשיון העסק בתוקף.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר העמדת סוככים על המדרכות שבחזיתות בתי העסק, בתוך המגרש ואף מעבר לקווי הבניין המותרים במקום בכפוף להתאמה לנספח דרכים מס' 1 ולמסמך ההנחיות המרחביות הכלל עירוני. למרות האמור לעיל, קווי הבניין הצידיים ישמרו על-פי התכניות המאושרות.</p> <p>2. רוחב המעבר החופשי המינימלי לאחר הצבת הסוככים לא יפחת מ- 2.5 מ' נטו (רוחב מדרכה נקי ממכשולים כגון עמודי חשמל ותאורה) כמפורט בנספח דרכים מס' 1-אפיון דרכים. זאת למעט הדרכים המסומנות בנספח מס' 1-אפיון דרכים. בדרכים אלה רוחב המעבר החופשי המינימלי לאחר הצבת הסוככים לא יפחת מ- 3 מ'.</p> <p>3. מיקום הסוכך העונתי יתואם עם אגף ההנדסה בהתאם למיקום תשתיות, מתקנים, עמודי חשמל, ברזי כיבוי וכדומה.</p> <p>4. הצבתו של הסוכך העונתי בשטח הציבורי, לא תמנע גישה לשטחים שהם בשימוש הציבורי, גם אם אינם ביעוד ציבורי כגון כניסות לבתים), כמו כן הצבת הסוכך העונתי לא תחסום חלקי בניין שאינם מהווים חלק מבית העסק.</p> <p>5. מיקום הסוכך לא ימנע גישה לטיפול בתשתיות עירוניות ופרטיות.</p> <p>6. הוועדה המקומית רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, להגדיל את המעבר החופשי המזערי ללא מכשולים (למעט עצים) מעבר לקבוע בתכנית זו.</p> <p>7. ברחובות בעלי אופי מיוחד ובסמיכות לאתרים לשימור המצויים ברשימת השימור המקומית וכן באתרים נוספים שועדת השימור המקומית תקבע כאתרים מיוחדים לשימור, ייקבע מיקום הסוככים ביחס לחזיתות המבנים באופן אחיד ככל הניתן, ובתיאום עם ועדת השימור המקומית</p>

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	או מי מטעמה.
ג	<p>מקלטים</p> <p>דרישות למיגון (ממ"ד, מקלט, ממ"ק וכד') יתבססו על המיגון הקיים בבניין.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>לא תדרש תוספת מקומות חנייה בגין הקירוי שיאושר במסגרת הצבת הסוכך העונתי.</p>
ה	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>הסוככים מחוייבים להיות נגישים כהגדרת תקן הנגישות. ת"י 1918.</p>
ו	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הסוכך העונתי יבנה בהתאם למסמך ההנחיות המרחביות הכלל עירוני ובהתאם להנחיות הבאות:</p> <p>1. לסוככים ברחובות בעל אופי מיוחד ו/או בסמיכות לאתרים לשימור המצויים ברשימת השימור המקומית, כדוגמת שדרות בן גוריון, או רחובות הקולונדות, יקבע אופי עיצובי אחיד בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>2. ברחובות ובאזורים בהם יהיו מספר סוככים עונתיים צמודים, עיצובם יהיה עפ"י הנחיות מהנדס העיר תוך דגש למאפיינים תואמים ביניהם ועל פי מסמך ההנחיות המרחביות הכלל עירוני.</p>
ז	<p>ניקוז</p> <p>כל הצבה של סוכך תכלול פתרון ניקוז שיאושר על ידי אגף ההנדסה לעת ביצוע העבודה.</p>
ח	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>לא יוקם ולא יותקן על קירות הסוכך או בתוכו כל מיתקן או מכשיר למעט תאורה, מתקני חימום/מיזוג ואורור ניידים, והכנה להשקיית עציצים, ובתנאי שמתקנים אלו לא יהוו הפרעה למפורט בסעיף 4.1.2 ג' לעיל.</p>
ט	<p>הוראות לתכניות מחוזיות</p> <p>לא יאושרו סוככים עונתיים ברחובות בהם עובר הקו האדום בזמן העבודות בלבד בתחום זכות הדרך, הזכות לבנות על פי דין הינה של הרשות המקומית, ומהנדס העיר או מי מטעמו הוא זה שיאשר תחילת ביצוע, וזאת בכפוף להתניות/אישור נת"ע בתחומי תמא/4/23 א ותממ 1/5</p>
י	<p>הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות</p> <p>במידה והוחלט להקים סוככים עונתיים ברצועת מגבלות הבנייה של תת"ל 18, יש לבצע את המפורט בסעיף 4.1.1 א' בהוראות תת"ל 18: "לא תותר בניית מבנים ולא תאושר תכנית למבנים למעט אלו אשר בהם הוכח למוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, לאחר התייעצות עם יזם התכנית, וקבלת חוות דעת מהממונה על קרינה בלתי מייננת ממתקני חשמל, כי לא מתקיימת קרינה החורגת מהסף המגביל".</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

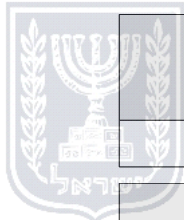


תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>עבור סוככים עונתיים שנדרש עבורם היתר בנייה/ הודעה לפי סעיף 145ג (ב) (1) לחוק התכנון והבנייה, או עבור הצבת סוככים עונתיים במקום בו לפי הדין לא נדרש היתר, ינתן ההיתר או ניתן יהיה להציב את המבנה בתנאים הבאים:</p> <p>א. מתן ערבות בנקאית להבטחת פירוק הבניה עם תום תקופת האישור להצבת הסוכך העונתי והחזרת המצב לקדמותו להנחת דעת היועצת המשפטית של הועדה המקומית.</p> <p>ב. מתן התחייבות לגישה חופשית לתשתיות תת קרקעיות ועל קרקעיות שבתחום הסוכך או בסמוך לו להנחת דעת היועץ המשפטי.</p> <p>ג. מתן מענה ליציבות המבנה ושילוב המערכות השונות לשימוש כן שלא יהוו מטרד תפקודי, בטיחותי או עיצובי לסביבתם.</p> <p>ד. הודעה בדבר הצבת הסוכך העונתי תמסר לוועדה המקומית בתוך 30 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור בכתב של מהנדס בניין שיכלול הצהרה בדבר יציבות המבנה ושילוב המערכות השונות לשימוש כן שלא יהוו מטרד תפקודי, בטיחותי או עיצובי לסביבתם.</p> <p>ה. הצגת תכנית כללית המראה את המבנה בסביבתו, את המעברים להולכי רגל ורכב וכל ההסדרים הנדרשים לתפקודו.</p> <p>ו. פירוט חזיתות, חומרי בניה וחיפויים בהתאם למסמך ההנחיות המרחביות הכלל עירוני.</p> <p>ז. פירוט הוראות ומועדים לשיקום האתר וסביבתו לאחר הסרת המבנה. בתיאום עם חטיבת שפ"ע.</p> <p>ח. תנאים הקשורים בשימור ועמידה בתנאי המפורט בסעיף 6.5 להלן.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בנייה יהא רישום הערה לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011, שבה יקבע כי הצבת הסוכך העונתי לא תהווה תוספת לזכויות הבנייה הקבועות בתכניות המאושרות, וכי הצבת הסוכך העונתי תותר בעונת החורף בלבד.</p>
6.2	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	תנאי למתן היתר בנייה הנגשת המבנה בהתייעצות עם מורשה נגישות שרות.
6.3	עתיקות
	<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע כמתחייב מהוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978, בכלל זה ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), שימור עתיקות במידה ויתגלו.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.4	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	<p>הוראות תכנית זו הקובעות תנאים להיתר בניה, יחולו גם אם הפעולה מותנית באישור, היתר, רישיון, או הרשאה מסוג אחר, ואם הפעולה אינה טעונה אישור כאמור, התנאים להיתר הקבועים בתכנית זו יהיו תנאים לביצוע</p>
6.5	שימור
	באתרים שהוגדרו לשימור או בעלי ערכי מורשת ע"י וועדת השימור המקומית, יידרש אישור וועדת השימור המקומית להיתר הבניה

6.6	קווי בנין סימון בתשריט : ציר מיוחד
	קו הבניין של דרך מהירה מס' 20 יהיה 50 מ' בתחום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6.7	קווי בנין סימון בתשריט : ציר מערכת הסעת המונים
	קו הבניין של רצועת התכנון למסילת הברזל יהיה 60 מ' בתחום התכנית

6.8	הנחיות מיוחדות
	במידה ולא הותרה בניית סוכך כדין בתום 18 חודשים מיום מתן תוקף לתכנית זו, ייחשב הסוכך לשימוש חורג שאינו כדין.

.7 ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35