

20/01/2020

להפקיד את התכנית

21/07/2020

## הוראות התכנית

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תכנית מס' 506-0655373

רג/1500 ח - מגדל רוגובין תדהר - תוספת זכויות בניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

במגרש בו חלה התכנית בנוי כיום מבנה הכולל קומת כניסה ומעליה 5 קומות חניה עלית + קומה טכנית כפולה וכן מגדל בן 32 קומות + קומה טכנית כפולה בגג, מכח תכנית מאושרת רג/1500 על תיקוניה.  
סה"כ השטח העיקרי מעל הכניסה הקובעת במגרש כולל כיום 15,250 מ"ר ע"פ המצב מאושר + 4,635 מ"ר שהומרו משטח שירות לעיקרי, במסגרת היתר הבניה, מתוך סה"כ 15,000 מ"ר שהוקצו בתב"ע כשטחי השירות לחניה עלית (ע"פ טבלת הזכויות בתכנית המאושרת הם ניתנים להמרה לשטחים עיקריים), ובסה"כ 19,885 מ"ר.  
סה"כ שטח השירות מעל הכניסה הקובעת במגרש כולל כיום 10,200 מ"ר ע"פ המצב מאושר + 10,365 מ"ר שנותרו לחניה לאחר ההמרה, ובסה"כ 20,565 מ"ר.  
מטרת התכנית המוצעת הינה תוספת שטחי בניה לתעסוקה (6,000 מ"ר עיקרי + 2,400 מ"ר שירות) מעל הכניסה הקובעת, אשר תאפשר הוספת 7 קומות משרדים, שייבנו מעל קומות החניה העילית הבנויות כהמשך לקומות המגדל, 250 מ"ר למסחר בקומה הראשונה על גג מבנה המסד (קומות החניה הבנויות), וכן תוספת 670 מ"ר שטח כולל לצרכי ציבור.  
תוספת השטחים תהיה ללא תוספת מקומות חניה לרכב פרטי עבורם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רג/1500 ח - מגדל רוגובין תדהר - תוספת זכויות בניה

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 506-0655373

1.2 שטח התכנית 2.603 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	רמת גן
קואורדינאטה X	181300
קואורדינאטה Y	665950

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות: רמת גן

נפה ת"א - רמת גן

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	11	דרך בגין מנחם	רמת גן

שכונה מתחם הבורסה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6207	מוסדר	חלק	931	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רג/ מק/ 1500 / ד	B

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/08/2006	4525	5562	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 1500 ממשיכות לחול.	שינוי	רג/ 1500
27/12/1979	659	2591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 ממשיכות לחול.	שינוי	רג/ 340
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
08/10/1992	55	4047	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 /ג/ 3. הוראות תכנית רג/ 340 /ג/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ 340 /ג/ 3
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
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 /1. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 16 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ מק/ 340 /ג/ 16 /1
29/04/2004		5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 17. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 /ג/ 17 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ מק/ 340 /ג/ 17
28/10/2012	580	6489	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ מק/ 1500 ממשיכות לחול.	שינוי	רג/ מק/ 1500 /ד

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/10/1994	390	4253	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ במ/ 13/ 1001/ 3 ממשיכות לחול.	שינוי	רג/ במ/ 13 /1001 /3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיא גולדשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיא גולדשטיין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	15: 25 14/04/2019	גיא גולדשטיין	07/04/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי מנחה.	16: 31 07/05/2020	גיא גולדשטיין	07/05/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה מנחה	12: 56 22/10/2019	חורחה פקטור	15/10/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	חוות דעת סביבתית - אקלימית	12: 45 23/05/2019	רון לשם	23/05/2019	41		מנחה	איכות הסביבה

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
	פרטי			אפרים רוגובין בע"מ	רמת גן	דרך בגין מנחם	11	03-7232354	03-6044291	info@rogov in.co.il
	פרטי			תדהר השקעות גב בע"מ	רעננה	התדהר	14	09-7766100	09-7766100	office@tidh ar.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אפרים רוגובין בע"מ	רמת גן	דרך בגין מנחם	11	03-7232354	03-6044291	info@rogov in.co.il
פרטי			תדהר השקעות גב בע"מ	רעננה	התדהר	14	09-7766100	09-7766100	office@tidhar. co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**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	גיא גולדשטיין	14623370	ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים	רמת גן	תובל	11	03-6123040	03-6123050	blk@blk.co.il



תכנון זמין  
הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות הסביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	34	02-6427729	02-6427103	shl@shl.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	חורחה פקטור	34639	חורחה פקטור הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	בני ברק	מצדה	7	03-7404130		office@fctr.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

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

מטרת התכנית הינה תוספת שטחי בניה מעל הכניסה הקובעת, אשר תאפשר תוספת של עד 7 קומות ושטחים לתעסוקה מעל מבנה חניה קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת שטחי בניה לתעסוקה ומסחר ב- 7 קומות חלקיות מעל מבנה חניה קיים.

ב. קביעת קו בנין צידי לקומות 6-12: בין 4-7.5 מ' כמסומן בתשריט. נסיגות קומה 6 מקווי הבנין למזרח, לדרום ולמערב לא יפחתו מ- 3 מ'.

ג. הקצאת שטח לצרכי ציבור לשימושים של תרבות, קהילה, רווחה, חינוך ומשרדי עיריה, ובנוסף מרפסת או גג שיוצמד לשטח הציבורי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעסוקה	1

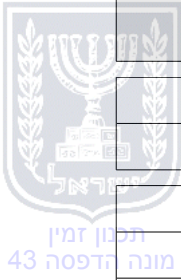
  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	תעסוקה	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	תעסוקה	1
קו בנין עילי	תעסוקה	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעסוקה	2,603	100
סה"כ	2,603	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעסוקה	2,598.94	100
סה"כ	2,598.94	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה
4.1.1	שימושים
	<p>א. משרדים, מסחר ושטחי ציבור לשימושים של תרבות, קהילה, רווחה, חינוך ומשרדי עיריה.</p> <p>ב. קומת הקרקע תשמש לשימושי מסחר ושטחים משותפים לטובת השימושים בקומות הבנין.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנין</b></p> <p>1. ע"פ תכנית רג/1500 ובהתאם למצב הקיים התכנית המקסימלית למרתפים 100%. תכנית מקסימלית לקומות המסד 100%.</p> <p>ע"פ תכנית רג/1500 ובהתאם למצב הקיים התכנית המקסימלית למגדל תהיה 50%.</p> <p>התכנית המקסימלית לקומות 6-12, הנוספות ע"פ תכנית זו, תהיה 88%.</p> <p>2. א. היקף שטחי הבניה הנוספים בתכנית זו לתעסוקה, מסחר ושטחים לצרכי ציבור בהתאם למפורט בטבלה 5.</p> <p>ב. שטחי המסחר ימוקמו בקומה הראשונה שעל גג מבנה המסד הקיים.</p> <p>ג. סך השטחים המבונים לצרכי ציבור יהיו כמפורט בטבלה 5, ובנוסף מרפסת בהיקף תכנית קומת הגג של המבנה הקיים, שנותרה ללא בניה, וזו תוצמד לשטח הציבורי או לקומת הגג של תוספת הבניה.</p> <p>3. מס' הקומות הנוספות מעל מבנה החניון לא יעלה על 7 קומות.</p> <p>4. גובה קומה טיפוסית בתוספת הבניה לא יעלה על 3.8 ברוטו.</p> <p>5. קווי הבנין יהיו ע"פ המסומן בתשריט.</p> <p>6. הגג העליון של קומת משרדים 12 (הקומה הנוספת העליונה) יהיה מפותח ומגונן לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית, תהיה אליו גישה לכלל משתמשי הבנין ותירשם על כך הערת אזהרה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום).</p> <p>יותר למקס בו שבילים וריהוט רחוב. שטח הריצוף על הגג לא יעלה על 200 מ"ר בסה"כ.</p> <p>7. הוראות בנוגע לשטח לצרכי ציבור:</p> <p>א. השטח הציבורי הבנוי יבנה בקומה אחת או בשתי קומות, ובלבד שהכניסה אליו וחלק משמעותי משטחו יהיה בצמוד למרפסת. לחילופין, יבנה מלוא השטח הציבורי בקומה העליונה של תוספת הבניה ויוצמד אליה גג.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית עיצוב אדריכלי ע"י הועדה המקומית. במסגרת תכנית עיצוב אדריכלי ייקבע מיקומו הסופי של השטח הציבורי.</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת מסירת השטח הציבורי לידי הרשות המקומית ורישומו על שמה.</p> <p>ד. שטחי המרפסת או הגג אשר לא ייקבעו כשטחים ציבוריים יסומנו כזיקת הנאה למעבר הציבור.</p> <p>8. לא תותר בניה מחוץ לתחום המגרש.</p>
ב	<p><b>הערות לטבלת הזכויות</b></p> <p>(א) ניתן יהיה לנייד שטחי מסחר מתוך התוספת המבוקשת אל קומת הקרקע.</p> <p>(ב) ניתן יהיה להמיר שטחי תעסוקה למסחר.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	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	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי	
										שרות							עיקרי
											670 (1)	1	מבנים ומוסדות ציבור	תעסוקה			
											250	1	מסחר	תעסוקה			
											25885	1	תעסוקה	תעסוקה			
(6) 0	(6) 0	(6) 0	(5)	4	(4)	155 (3)	2315	60270	10500		(2) 22965	26805	2603	1	<סך הכל>	תעסוקה	

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח כולל (עיקרי + שירות).
- (2) מתוכם 10,365 לחניה עילית. לא כולל שטח שירות עבור צרכי ציבור.
- (3) מעל פני הים. לא כולל אנטנות על הגג.
- (4) ק. כניסה + 5 ק. חניה עיליות + ק. טכנית כפולה + 32 קומות + ק. טכנית כפולה בגג.
- (5) צידי למגדל בין 37-40 מ' כמסומן בתשריט. צידי לקומות 6-12 בין 4-7.5 מ' כמסומן בתשריט. נסיגות קומה 6 מקווי הבנין למזרח, לדרום ולמערב לא יפחתו מ- 3 מ'.
- (6) נסיגות קומה 6 מקווי הבנין למזרח, לדרום ולמערב לא יפחתו מ- 3 מ'.

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

(א) אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח, שתכלול את עיצוב הבנין, השתלבות נאותה של התוספת בו, עיצוב הגג ותכנית הפיתוח שלו, חומרי הבניה והגינון, פיתוח גג החניה העילית והגג העליון של המבנה החדש.

(ב) הצגת פתרונות נגישות ומערכות ככל הנדרש בבנין, ובכלל זה גישה לנכים (מעלית) אל הגג המגונן.

(ג) הגשת חו"ד סביבתית בנושא הפחתת רעש מכיוון האיילון ויישום אמצעי המיגון הנדרשים בהתאם לבדיקה זו.

(ד) תותר הוצאת היתר בניה כוללני בלבד בתחום התכנית. לא תותר הוצאת היתרי בניה חלקיים.

**6.2****עיצוב פיתוח ובינוי**

(א) כתנאי להוצאת היתר בניה תוכן תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי, אשר תוגש לאישור הועדה המקומית.

(ב) התכנית תכלול את המרכיבים הבאים:

חתיכי בנין אופייניים ועקרונות עיצוב החזיתות, פריסת השימושים, חומרי גמר, פרטי בנין טיפוסיים, גובה המתקנים הטכניים ועיצובם, פיתוח וגינון ע"ג גג קומת משרדים 12, סימון חניות לרכב דו גלגלי, שבילים, קירות תמך, גדרות, מעקות, מפלסים וכד'.

(ג) הגג העליון של תוספת הבניה המבוקשת יגונן במלואו, למעט שטח ריצוף על הגג שלא יעלה על 200 מ"ר.

(ד) גג מבנה החניה יגונן בהיקף שלא יפחת מ- 20% משטחו הפנוי מבניה.

(ה) הגינון יהיה ברובו רב שנתי ובעל עלווה משמעותית. יובטחו בית גידול בנפח אדמה שלא יפחת מ- 3 מ"ק עבור כל עץ, ומערכת השקיה קולקטיבית.

(ו) תובטח גישה למשתמשי הבנין לשטח הגג המגונן של מבנה החניה, באזור הסמוך לגישה מהמעליות החדשות (לכיוון מזרח).

יותר שילוב של ריהוט רחוב וריצוף בנוסף לשטח המגונן.

(ז) באם קומה 6 לא תיקבע כקומה לצרכי ציבור תורחב הגישה לכלל משתמשי הבנין גם לחלק שממערב למעבר. השטח יסומן כפתוח לכלל משתמשי הבנין בהיתר הבניה והצמדנו לא תותר.

(ח) תחוייב התקנת מלתחות ומקלחות לרוכבי אפניים, במיקום שיאושר ע"י אדריכל העיר או מי מטעמו, בכמות שלא תפחת מיחידה אחת לכל 1,500 מ"ר עיקרי תוספת שטחים על פי תכנית זו.

(ט) שימושי המסחר שיתרו בקומת הקרקע יהיו כאלה המציגים חזית גלויה ופתחים למעבר הציבור.

**6.3****חניה**

לא יוקצו מקומות חניה עבור השטחים הנוספים מכח תכנית זו.

**6.4****אדריכלות**

(א) הבניה לכיוון דרום המגרש תבוצע ככל שניתן באופן אורתוגונלי עם עמודי הבנין, כמסומן בנספח הבינוי, ותכלול נסיגה מינימלית של 4 מ' מגבול המגרש, כאשר בקומה התחתונה מבין הקומות החדשות תהיה נסיגה של 4 מ' לפחות לכיוון רח' בגין (מזרח), 3 מ' לפחות לכיוון נתיבי איילון (מערב) ו- 4 מ' לפחות לכיוון בית גיבור ספורט (דרום).

(ב) לא יותר קו בנין 0 לכיוון בית גיבור ספורט שמדרום.

(ג) תותר פתיחת פתחים בחזית הדרומית של המבנה בתנאים המפורטים לעיל.

(ד) עיצוב הגמר של תוספת הבניה המבוקשת יבדיל אותה באופן משמעותי משאר הבנין, לשם

<p><b>אדריכלות</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>הבטחת ניתוק ויזואלי.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 .</p>	
<p><b>איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>(א) הנחיות כלליות לשלבי הבניה :</p> <p>הניהול הסביבתי של האתר בעת הבנייה, יבוצע בהתאם לתכנית למניעת מפגעים סביבתיים בתקופת הבנייה. יעשה שימוש באמצעים או בשיטות בניה רב-פעמיות / מתועשות ויינקטו אמצעים לצמצום פסולת הבנייה ולמירוב מחזור פסולת הבנייה.</p> <p>1. רעש :</p> <p>בשלב היתרי הבניה יובטח כי הכלים שיופעלו בעת העבודות, משך זמן ההפעלה, שלבי הביצוע המתוכננים, אמצעים שיינקטו להפחתת הרעש יעמדו בדרישות הקריטריון לרעש בזמן העבודות. במידת הצורך יינתנו המלצות אקוסטיות (המלצות פיזיות ו/או המלצות מנהליות) להפחתת הרעש בעת העבודות.</p> <p>2. רעידות :</p> <p>בשלב היתרי הבניה תובטח עמידה בתקן DIN 4150 חלקים 2 ו-3. במידת הצורך יינתנו המלצות (המלצות פיזיות ו/או המלצות מנהליות) להפחתת הרעידות בעת העבודות.</p> <p>3. מניעת מטרדי אבק :</p> <p>בשלב היתרי הבניה יובטח כי יבוצעו האמצעים למניעת מטרדי אבק לסביבה מאזור החפירה, מפעולות הקידוח, מנסיעת כלי רכב וצמ"ה באתר, מערמות עפר ומכבישי הגישה. בשלב ההיתר, יינתנו הנחיות מפורטות למזעור פליטות ופיזור אבק לסביבה.</p> <p>(ב) פסולת בניין :</p> <p>1. טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת בניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית.</p> <p>2. פסולת הבניין תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל 1970.</p> <p>ג) רעש :</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה הגשת חוות דעת סביבתית בנושא הפחתת רעש מכיוון נתיבי איילון, ע"פ הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ר"ג, ויישום אמצעי המיגון הנדרשים בהתאם לבדיקה שתבוצע.</p> <p>ד) בנייה ירוקה :</p> <p>הבניה תבוצע לפי ת"י 5281, בהתאם להנחיות המרחביות של עיריית רמת גן.</p>	
<p><b>רישום שטחים ציבוריים</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>השטח הציבורי יופקע וירשם ע"ש הרשות המקומית במסגרת רישום הבית המשותף. עד לרישום הבית המשותף תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין אודות היותו של השטח שטח ציבורי.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43

**.7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43



תכנון זמין  
מונה הדפסה 43