



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

תכנית מס' 507-0360966

תא/4532 - המסגר 6-8

מאושרת

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' 507-0360966	התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
9.1.17	ביום
☒	התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐	התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית 507-0360966 תא/4532 נאות חן המסגר		
הומלצה למתן תוקף		
תאריך 02/12/2015	פרוטוקול 15-0021	החלטה 4
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך 9.1.2017 ישיבה מס' 1247		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר ועדת המשנה
אורלי אראל	עודד גבול, אדרי	ד"ר חגית שג"ר
תאריך		

ד"ר חגית שג"ר
יו"ר ועדת המשנה

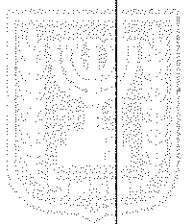
דברי הסבר לתכנית

מיקום התכנית ברח' המסגר 6-8, בתא השטח התחום מצפון ע"י רחוב המקצוע מדרום ע"י רחוב מיקוניס וממערב ע"י רחוב המסגר. מטרת התכנית להוסיף זכויות בנייה על מנת לאפשר הקמת 7 קומות טיפוסיות נוספות ועוד 2 קומות טכניות, סה"כ 17 קומות, שינוי הוראות הבינוי ללא שינוי קווי הבניין והתכנית במסגרת המצב התכנוני המאושר כפי שנקבע במסגרת תא/ מק/ 3878 אשר פורסמה למתן תוקף ב 17/12/2012.

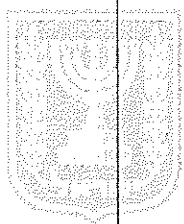
התכנית מתואמת עם תא/4092 "המסגר מזרח", תכנית ברמה מתארית בהליך קידום אשר תחול בתא השטח התחום ע"י כביש 20 מזרח, רח' המסגר ממערב, רח' יצחק שדה מצפון ורח' לה גוארדיה מדרום, ואשר מטרתה לקבוע הוראות תכנון להבטחת תכנון אחוד וכוללני בשטחה.



תכנון זמין
מונה תרופה 15



תכנון זמין
מונה תרופה 15



תכנון זמין
מונה תרופה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תא/4532 - המסגר 6-8

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

507-0360966

מספר התכנית

2.170 דונס

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

לייר

היתרים או הרשאות

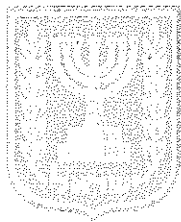
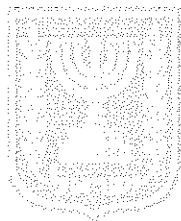
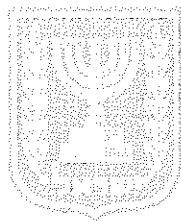
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

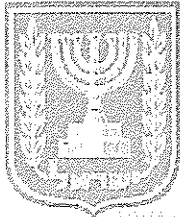
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.5 מקום התכנית



תמונת זמין
מונה הדפסה 15

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינטה X 179825

קואורדינטה Y 663090

1.5.2 תיאור מקום רח המסגר פינת רח' מיקוניס

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

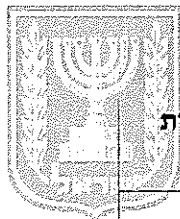
תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	המסגר	6	
תל אביב-יפו	המסגר	8	

שכונה המסגר



תמונת זמין
מונה הדפסה 15

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6976	מוסדר	חלק	138-139, 153, 156	161-162

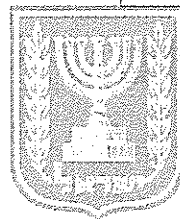
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תא/מק/3878	100



תמונת זמין
מונה הדפסה 15

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

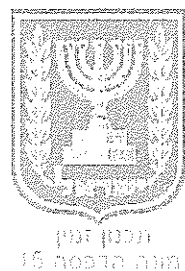
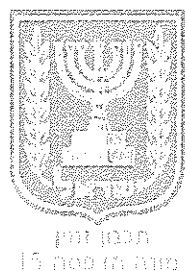
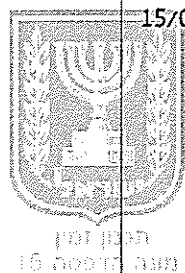
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 2 /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /2. הוראות תכנית תמא/ 4 /2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
תא/ 1043	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1043 ממשיכות לחול.	1514		20/03/1969
תא/ 1658	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 1658. הוראות תכנית תא/ 1658 תחולנה על תכנית זו.	2163	436	06/11/1975
תא/ 2650 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 2650 / ב. הוראות תכנית תא/ 2650 / ב תחולנה על תכנית זו.	7001	3966	08/03/2015
תא/ 50	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 50 ממשיכות לחול.	1064		19/12/1940
תא/ E	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ E ממשיכות לחול.	1401		05/04/1945
תא/ ג/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ג/ 1. הוראות תכנית תא/ ג/ 1 תחולנה על תכנית זו.	5705	3996	20/08/2007
תא/ ח	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ח. הוראות תכנית תא/ ח תחולנה על תכנית זו.	4978	2239	16/04/2001

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ע/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו - שינוי גובה שתי הקומות המרתף העליונות. וכל יתר הוראות תכנית תא/ע/1 ממשיכות לחול.	5264	1594	15/01/2004
תא/1406	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/1406 ממשיכות לחול.	2139	2233	04/09/1975
תא/מק/3878	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/מק/3878 ממשיכות לחול.	6515	1598	17/12/2012

הערה לטבלה:

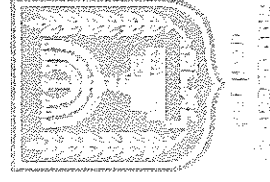
הוראות תכנית זו כפופות לתכנית המתאר תא/5000 המופקדת



1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			ברק גלבווע				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ברק גלבווע		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה	06/04/2016	ברק גלבווע	15/03/2016	1	1:250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	02/03/2016	ברק גלבווע	01/03/2016	1	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
	פרטי	אליעזר כחלון		טארוס בע"מ	קיסריה	תרשיש- פארק התעשייה	15	04-9111900	04-9111911	Eliezer@neot-chen.com

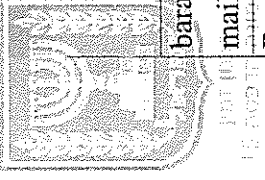
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליעזר כחלון		טארוס בע"מ	קיסריה	תרשיש- פארק התעשייה	15	04-9111900	04-9111911	Eliezer@neot-chen.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ליאורה אלדור			חדרה	הרברט סמואל	44	04-6337742	04-6337453	
בעלים	גיל בנדר			חדרה	הרברט סמואל	44	04-6337742	04-6337453	
בעלים	קרן בנדר			חדרה	הרברט סמואל	44	04-6337742	04-6337453	
בעלים	רון בנדר			חדרה	הרברט סמואל	44	04-6337742	04-6337453	
בעלים	יהושפט הוניגמן			חדרה	הרברט סמואל	44	04-6337742	04-6337453	
בעלים	שושנה נחמני			תל אביב-יפו	קפול	2	03-6950905	03-6950905	
בעלים	אורי סיני			תל אביב-יפו	קפול	2	03-6950905	03-6950905	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-6337453	04-6337742	44	הרברט סמואל	חדרה			מאיה תנעמי	בעלים
	04-6337453	04-6337742	44	הרברט סמואל	חדרה			שי תנעמי	בעלים
	03-5757670	03-5757650	35	זיבוטניסקי	רמת גן	חב' רוזקו בע"מ			בעלים
	04-6337453	04-6337742	44	הרברט סמואל	חדרה	חברת חלקות משנה 14 138 156 153 139 בגוש 6976 בע"מ			בעלים
	04-9111901	04-9111900	15	תרשיש-פארק התעשייה	קיסריה	טארוס בע"מ			בעלים
	04-9111901	04-9111900	15	תרשיש-פארק התעשייה	קיסריה	נאות חן ת"א בע"מ			בעלים
	04-6337453	04-6337742	44	הרברט סמואל	חדרה	ש.י.ר. פרופילים דקורטיביים בע"מ			בעלים



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/תואר
barak.arc@g mail.com	153-3-5448893	03-5448892	13	כנרת	בני ברק	ברק גלבע אדריכלים	71787	ברק גלבע	עורך ראשי	אדריכל
Ben- avi@ben- avi.co.il	09-8644111	09-8622396	69	עמק חפר	נתניה		618	יצחק בן אבי	מודד	מוסמך

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנית זמין
תוספת 15

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

תוספת זכויות בניה, שינוי הוראות בניה ושינוי תקן חניה ללא תוספת מקומות חניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) הרחבת דרך ברח' מיקוניס.

(ב) תוספת שטחים עיקריים ושטחי שרות כמפורט בסעיף 5 להלן.

(ג) תוספת 7 קומות טיפוסיות + 2 קומות טכניות מעל קומת כניסה. סה"כ 17 קומות.

(ד) שינוי גובה הבנין המותר לבניה מ-40 מ' ל-70 מ'.

(ה) שינוי תקן חניה לפי מפתח תעסוקה: 200% ראשונים 1:40, שאר השטחים לפי 1:120 (משטח עיקרי) לזכויות

המוקנות מתוקף תוכנית תא/מק/3878 וללא תוספת חניה לתוספת השטחים מתוקף תוכנית זו.



תכנית זמין
תוספת 15

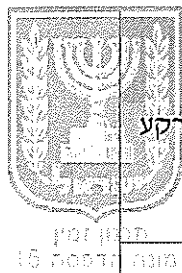


תכנית זמין
תוספת 15

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

2.17



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר (מ"ר)	מ"ר	1,205	+1,610	2,815		חובה 300 מ"ר בקומת הקרקע והיתר רשות שניתן להמיר לתעסוקה
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	6,026	+5,235	11,261		שטח עיקרי

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	סימון בתשריט
דרך מאושרת	201	זיקת הנאה
דרך מוצעת	202	זיקת הנאה
תעסוקה	100	זיקת הנאה

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	332	15.30
תעסוקה	1,838	84.70
סה"כ	2,170	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	331.76	15.29
דרך מוצעת	160.13	7.38
תעסוקה	1,677.94	77.33
סה"כ	2,169.83	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
281.01	זיקת הנאה



תכנון זמין
מונה תדפיס 15



תכנון זמין
מונה תדפיס 15



תכנון זמין
מונה תדפיס 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה
4.1.1	שימושים
	א. יותר שימוש של משרדים, תעסוקה ומסחר. ב. תחוייב חזית מסחרית בקומת הקרקע בשטח שלא יפחת מ-300 מ"ר. ג. שמושים הפונים לרחוב המסגר יישמרו כשמושים עיקריים בלבד למניעת מטרדים ויזואליים לרחוב. ד. יותר שימוש של מסחר גם בקומות אחרות ובלבד שסך כל שטחי המסחר לא יעלה על 20% מסך השטחים העיקריים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי גובה קומה טיפוסית למשרדים מעל קומת הקרקע יהיה עד 3.75 מ'.
ב	זיקת הנאה א. בשטח המסומן בתשריט כשטח לרישום זיקת הנאה יותר מעבר ושהייה של הולכי רגל. ב. זיקת הנאה כאמור לעיל תרשם על שטח נוסף לזה המסומן בתשריט, עד גבולות התכנית כפי שתסומן בבקשה להיתר בנייה (קירות הבניין) בתיאום ואישור מה"ע או מי מטעמו. ג. בשטחים עליהם תירשם זיקת הנאה, הגובה הסופי של המדרכה יהיה כגובה הרחוב בהתאם לגובה אבן השפה המלווה את המיסעה, ככל הניתן. תותר הגבהה מקומית מעל מפלס המדרכה במסגרת תכנית הפיתוח בכפוף לתיאום ואישור מהנדס העיר. ד. לא תותר הקמת גדרות בגבולות המגרש או הצבת אמצעים אחרים אשר יגבילו או ימנעו את המעבר והשימוש של הציבור הרחב בשטח עליו תירשם זיקת הנאה.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בנייה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
			מספר קומות	מספר קומות			סה"כ שטחי בנייה	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי		4	מספר קומות	מספר קומות	65	21975	5900	2000	14076 (1)	1678	100	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

הערה ברמת הטבלה:

קוי בנין כמסומן בתשריט

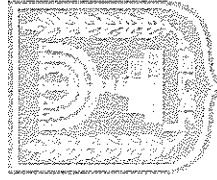
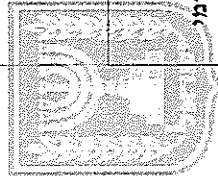
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) יותר שמוש למסחר בהיקף של עד 20%. חובה קומות קרקע מסחרית בהיקף של לפחות 300 מ"ר.

(2) קרקע + 14 קומות + 2 קומות טכניות.

(3) 0 מ' מקומי כמסומן בתשריט.

(4) 3.2 מ' לרחי המסגר ולרחי מיקונים ; 0 לרחי המקצוע.



6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

- א. כל הכניסות למבנים יהיו במפלס המדרכה או במפלס השטחים שבזיקת ההנאה הסמוכים לבניין.
- ב. רמפות ומדרגות, במידה וידרשו, יהיו בתוך תחום קווי הבניין.

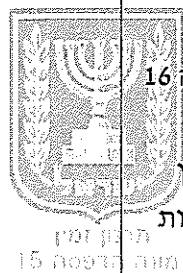
6.2 דרכים וחניות

- א. הסדרי התנועה והחנייה יהיו באישור אגף התנועה של עיריית תל אביב-יפו. שינוי מיקום הגישות למבנה, באישור מהנדס העיר, לא יהווה שינוי לתכנית זו.
- ב. כל מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. תקן חניה לפי מפתח תעסוקה: 200% ראשונים 1: 40, שאר השטחים לפי 1: 120 (משטח עיקרי) לזכויות המוקנות מתוקף תוכנית תא/מק/3878 וללא תוספת חניה לתוספת השטחים מתוקף תוכנית זו.
- ד. החניה תהיה כולה תת קרקעית.
- ה. חנית אופניים:
- (1) עיקר מקומות החניה לרכב דו-גלגלי יהיו בתת-הקרקע, במפלסים העליונים.
- (2) לא יותרו מתקני חניה עיליים לרכב דו-גלגלי, אלא מקומות חניה קיצרת טווח שיפוזרו בשטח התכנית.
- (3) שמושים תומכי רכיבה (כגון מלתחות) יותרו בתת הקרקע בלבד.
- ו. מה"ע יהיה רשאי להתיר כי חלק מהחניה תפעולית, שיוכח שלא ניתן למקמה בתת קרקע, תהייה במפלס הרחוב.
- ז. תותר הצמדתם של עד 40% מסך מקומות החניה למסחר ותעסוקה, והיתר ינוהלו כחניון ציבורי.

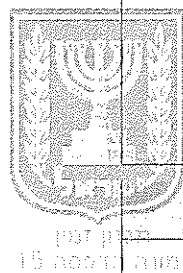
6.3 איכות הסביבה

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם הרשות לאיכות הסביבה של עיריית ת"א בנושאים הבאים:
1. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, לרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
2. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבנין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש לרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי מהיתר הבניה.
3. הגשת תכנון למערכות האוורור של הבנין לרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו.
4. תכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). מיקום פתחי האוורור של החניונים התת קרקעיים לא יופנה לעבר שטחי שהייה ומעבר ציבוריים. דרישות לרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
5. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
6. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י

6.3	איכות הסביבה
	המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. ב. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970. ד. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. ה. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים. ו. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה לרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

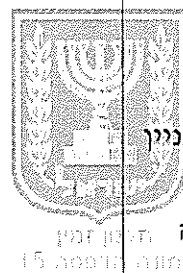


6.4	חשמל
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.



6.5	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6	תשתיות
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור מאת אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. ה. יותר מעבר תשתיות עירוניות לחיבורים של הבניין באזורים בהם תרשם זיקת הנאה לציבור.



6.7	מגבלות בניה לגובה
	א. על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א/2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהיה עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו, אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א על שינוייה.

6.7 מגבלות בניה לגובה	6.7
ב. הגובה המירבי המותר לבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון וכמפורט בפרק ד' ובתשריט מס' 2 לתמ"א. ג. תנאי למתן היתר בניה למבנה שגובהו עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית. ד. תנאי להקמת מתקני עזר לבניה בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון.	
6.8 היטל השבחה	6.8
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
6.9 הפקעות לצרכי ציבור	6.9
השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה (1969).	

7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	השלמת בניית הבניין לפי תכנית בתוקף תא/3878.	
2	מתן תוקף לתכנית זו והשלמת הבניין לפי תכנית זו.	
7.2 מימוש התכנית		
זמן משוער לביצוע התוכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.		

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אליעזר כחלון שם ומספר תאגיד: טארוס בע"מ 511915423	סוג: תאריך: טארוס בע"מ חתימה: 511915423	
יזם	שם: אליעזר כחלון שם ומספר תאגיד: טארוס בע"מ 511915423	סוג: תאריך: חתימה: 511915423	
בעל עניין בקרקע	שם: ליאורה אלדור שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: חתימה: 04-633742	
בעל עניין בקרקע	שם: גיל בנדר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: חתימה: 04-633742	
בעל עניין בקרקע	שם: קרן בנדר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: חתימה: 04-633742	
בעל עניין בקרקע	שם: רון בנדר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: חתימה: 04-633742	
בעל עניין בקרקע	שם: יהושפט הוניגמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: חתימה: 04-633742	
בעל עניין בקרקע	שם: שושנה נחמני שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: אורי סיני שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: מאיה תנעמי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: חתימה: 04-633742	
בעל עניין בקרקע	שם: שי תנעמי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים תאריך: חתימה: 04-633742	

שם:	סוג:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה: חב' רוזקו בע"מ
שם ומספר תאגיד:		
חב' רוזקו בע"מ 510262900		

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

שם:	סוג:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה:
שם ומספר תאגיד:		
חברת חלקות משנה 14 138 139 153 156 בגוש 6976 בע"מ 510302151		

שם:	סוג:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה: חב' ארוס בע"מ
שם ומספר תאגיד:		
טארוס בע"מ 511915423		

שם:	סוג:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה: נאות חן ת"א בע"מ
שם ומספר תאגיד:		
נאות חן ת"א בע"מ 514662741		

שם:	סוג:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	בעלים	חתימה: ש.י.ר.ן פרופילים דקורטיביים בע"מ
שם ומספר תאגיד:		
ש.י.ר.ן פרופילים דקורטיביים בע"מ 511873218		

שם:	סוג:	תאריך:
עורך התכנית	עורך ראשי	חתימה: ברק גלבוע
שם ומספר תאגיד:		
ברק גלבוע אדריכלים		

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15