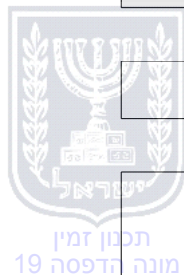


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנית מס' 507-0203653

תא/מק/4353 - ברנר 4, 6

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בשטח הפנוי הנמצא מסביב ולצד המבנה לשימור בהגבלות מחמירות לפי תכנית השימור 2650 ב' ברח' ברנר 4,6 בגוש 6933 חלקה 88.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

התכנית מבטיחה את שימור המבנה וקובעת תנאים והוראות בינוי ועיצוב להקמת בנין חדש בשטח הפנוי בחלקה וכן הוראות פיתוח לכלל שטח המגרש בהתאם להוראה המיוחדת שבנספח א לתכנית השימור המאפשרת הקמת מבנה חדש בשטח הפנוי במגרש. זכויות הבניה הממומשות בתכנית זו הנם 811.47 מ"ר עיקרי מכוח ההוראה המיוחדת שבנספח א' לתכנית השימור בתוספת הקלה כמותית בגין 6% משטח המגרש, שהם 70 מ"ר עיקרי, ובהתאם לתכנית 3876.

יצוין כי הבינוי המאושר בתכנית זו אינו כולל מימוש זכויות בניה הניתנות לניוד לפי נספח ה' בתכנית השימור תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תא/מק/4353 - ברנר 4, 6

מספר התכנית 507-0203653

1.2 שטח התכנית 1.158 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינאטה X 178580

קואורדינאטה Y 664040

1.5.2 תיאור מקום

רח' ברנר קרוב לרחוב אלנבי

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	ברנר	6	
תל אביב-יפו	ברנר	4	

שכונה לב העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6933	מוסדר	חלק	88	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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/ 23 / א / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23 / א / 4. הוראות תכנית תמא/ 23 / א / 4 תחולנה על תכנית זו.	6121	4338	12/08/2010
תמא/ 2 / 4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא 2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון.	4525	3620	25/05/1997
מ	שינוי	הוראות תכנית מ' יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו. במקרה של סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.	3137		18/12/1984
תא/ 2650 / ב	שינוי	הוראות תוכנית השימור יחולו למעט השינויים המפורטים בתכנית זו. במקרה של סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.	5846	4596	04/09/2008
תא/ 44	שינוי	הוראות תכנית 44 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו. במקרה של סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.	0		04/11/1937
תא/ ע	שינוי	הוראות תכנית תא/ע חלות על תחום התכנית	3275		28/11/1985
תא/ מק/ 3876	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תא/מק/ 3876.	6264	5395	10/07/2011

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יצחק ליפובצקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			יצחק ליפובצקי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 200	1	20/11/2014	יצחק ליפובצקי		25/03/2015	מחייב חלקית מחייב לנושא קווי בניין סביב הבניין החדש וגובה המבנה	לא
עיצוב אדריכלי	מחייב חלקית	1: 100	1	20/11/2014	יצחק ליפובצקי		25/03/2015	מחייב חלקית. מחייב רק לעניין גודל הפרגולות, מרפסות וגודל פתחים.	לא
עיצוב אדריכלי	מחייב חלקית	1: 100	2	20/11/2014	יצחק ליפובצקי		25/03/2015	מחייב חלקית. מחייב רק לעניין גודל הפרגולות, מרפסות וגודל פתחים.	לא
פיתוח סביבתי	מחייב חלקית	1: 100	1	20/11/2014	יצחק ליפובצקי		25/03/2015	מחייב חלקית מחייב רק לעניין גובה גדרות ואופיין מסביב לבניין החדש, מיקום ועומק בתי גידול.	לא
תנועה	מחייב חלקית	1: 250	1	20/11/2014	אייל קראוס		25/03/2015	מחייב חלקית מחייב רק לעניין הכניסה לחנייה באמצעות רמפת ירידה למרתף	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		20/11/2014	יצחק ליפובצקי		25/03/2015	מצב מאושר גליון 1:	לא

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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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
מנכ"ל	פרטי	עודד ברוך		אליהו ברוך בע"מ	הרצליה	המנופים (1)	8	09-9725656		odedbaruch@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1).

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עודד ברוך		אליהו ברוך בע"מ	הרצליה	המנופים (1)	8	09-9725656		odedbaruch@gmail.com

(1).

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עודד ברוך		אליהו ברוך בע"מ	הרצליה	המנופים (1)	8	09-9725656		odedbaruch@gmail.com

(1).

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק ליפובצקי	25771	ליר אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	המגדלור (1)	13	03-6817601		office@lir-architects.com
מודד מומך	מודד	דרור בן-נתן	594	ד. בן נתן מדידות (1998) בע"מ	תל אביב- יפו	יצחק שדה (1)	34	03-5374394		adror2000@bezeqint.net
	יועץ תחבורה	אייל קראוס		אייל הנדסת כבישים ותנועה בע"מ	ירושלים	בית הדפוס (1)	22	02-5328814		ekroads@ekroads.co.il

(1).



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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
בניין חדש	המבנה המוקם ע"פ ההוראה המיוחדת בנספח א' לתכנית השימור.
בניין קיים	המבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ תכנית השימור, הנמצא ברחוב ברנר 4.
הוראה מיוחדת	הוראה בנספח א' (רשימת המבנים) לתכנית השימור, המתירה בניית מבנה נוסף במגרש לצורך מיצוי זכויות הבניה מכח תכניות תקפות.
תכנית השימור	תכנית מתאר מקומית מספר 22650ב', תכנית לשימור מבנים בתל אביב

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**

- עידוד שימור ושיפוץ המבנה לשימור בהגבלות מחמירות שברחוב ברנר 4-6.
- קביעת הוראות והנחיות עיצוב ובינוי לבניית מבנה מגורים נוסף לצד המבנה לשימור הקיים בחלקו הפנוי של המגרש על מנת לממש את ההוראה המיוחדת בתכנית השימור, באמצעות מימוש זכויות בניה לא מנוצלות ושטחי בניה הנובעים מכוח ההוראה המיוחדת שבתכנית השימור.

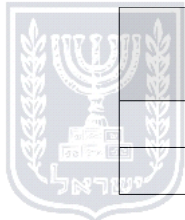
2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות והנחיות עיצוב ובינוי לבניית מבנה לצד המבנה הקיים לשימור עם הגבלות מחמירות, באמצעות מימוש זכויות בניה הנובעות מכוח ההוראה המיוחדת שבתכנית השימור ובכלל זה:
- קביעת קו בניין על קרקעי אחורי לבניין החדש, עפ"י סעיף 62א (א) ס"ק 4. קו הבניין יהיה 5.4 מ'.
 - שינוי בגובה המבנה החדש. גובה המבנה יהיה 5 קומות מעל קומת קרקע וקומה 6 בנסיגה, עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 4 א'.
 - שינוי הוראות בינוי בתכנית "מ" ע"י ביטול חובת בניית מרפסות שירות ומסתורי כביסה, עפ"י סעיף 62א (א) ס"ק 5.
 - שינוי הוראות בינוי ועיצוב ביחס למיקום קומות המרתפים בתחום המגרש, שינויי גובה קומת המרתף העליונה ותכסיתה וניוד שטחים בין קומות המרתף באופן שהמרתפים ייבנו מתחת למבנה החדש והחצר האחורית של המבנה לשימור, הכל בהתאם למצוין בנספח הבינוי. ע"פ סעיף 62 א (א) ס"ק 4, 5, 9.
 - הקלה כמותית עד 6% משטח מגרש תוספת שטח עיקרי למימוש בבניין החדש, ע"פ סעיף 62 א (א) ס"ק 9.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.158

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

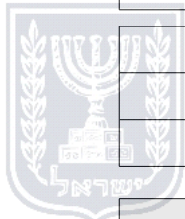
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	23		23		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,301	+70	1,371		כולל הקלה של 6%

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 ב'	1		
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים	
בלוק מבנה לשימור	מגורים ב'	1	
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ב'	1	

תכנון זמין
מונה הדפסה 19**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	1,158	100
סה"כ	1,158	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,150.24	100
סה"כ	1,150.24	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים בבניין החדש : א. קומות קרקע וקומות עליונות : מגורים, הכל בהתאם לתכניות הראשיות. ב. מרתפים : בהתאם לתכנית ע'.
4.1.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות סה"כ זכויות הבניה על קרקעות למבנה לשימור הקיים ולבניין החדש יהיו כמפורט בטבלה 5.
ב	הוראות בינוי הוראות בינוי יח"ד : מספר יח"ד במגרש יהיה 23 יח"ד. מתוכן 5 יח"ד בבניין לשימור. בבניין החדש מספר יח"ד לא יעלה על 18. קווי בניין בבניין החדש : 1. קו הבניין הקדמי והצידי מזרחי יהיו ללא שינוי מהתכניות התקפות : 1.1 קו בניין קדמי יהיה 4 מ'. 1.2 קו בניין צידי מזרחי יהיה 3.6 מ'. 2. קו בניין אחורי לבניין החדש יהיה 5.4 מ' הכל בהתאם למצוין בנספח הבינוי. הוראה זו בנספח הבינוי תהא הוראה מחייבת. 3. המרחק בין הבניין לשימור לבניין החדש לא יפחת מ- 3.5 מ'. הוראה זו בנספח הבינוי תהא הוראה מחייבת.
ג	הוראות בינוי גובה , תכסית וגזוזטראות בבניין החדש : 1. בבניין החדש תותר בניית 5 קומות מעל קומת קרקע ועוד קומה שישית בנסיגה. 2. תכסית הבניין החדש לא תעלה על 240 מ"ר. 3. עומק המצללות בבניין החדש, לא יעלה על מחצית עומק הגזוזטרה. 4. אורך הגזוזטראות לא יעלה על 2/3 מכל אורך חזית הבניין החדש. 5. עומק הגזוזטראות לא יעלה על 2.10 מ'. 6. הגזוזטראות יהיו גזוזטראות תלויות ללא עמודים תומכים או מסגרת בנויה. 7. גובה הקומות יהיה כמצוין בנספח הבינוי.
ד	פיתוח סביבתי פיתוח : 1. מספר הפתחים בגדר שבחזית הקדמית של הבניין החדש לא יעלה על שני פתחים. כניסה אחת לחניה וכניסה שניה להולכי רגל. הוראה זו בנספח הפיתוח תהא הוראה מחייבת. 2. פרטי הגדרות (גוון וחומר) מסביב לבניין החדש, יהיו בהתאם למצוין בנושא נספח הפיתוח של



4.1	מגורים ב'
	<p>תכנית זו. הוראה זו בנספח הפיתוח תהא הוראה מחייבת.</p> <p>3. תחול חובה לבניית בתי גידול בעומק שלא יפחת מ 1.2 מ'. מפלס בתי הגידול יהיה תואם למפלס הקרקע סביבו. מיקום הנטיעות יהיה בהתאם למיקום בתי הגידול. הוראה זו בנספח הפיתוח תהא הוראה מחייבת.</p> <p>4. נושאי הפיתוח שאינם מחייבים במסגרת נספח הפיתוח של תוכנית זו, ובכלל זה - סוג הריצוף, מיקום שער הכניסה בגדר שבחזית של הבניין לשימור, מימדי בריכת הנוי, כמות הנטיעות, סוג הנטיעות וכד' ייקבעו לעת הוצאת היתר בניה מכח תכנית זו, בתיאום ובכפוף לאישור מחלקת השימור ולהנחיות העירוניות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>5. תותר בניית חלון גג שטוח ("סקייליטי") ובריכת נוי בחצר האחורית של הבניין לשימור לצורך הכנסת אור לקומת המרתף העליונה. גודל וצורת החלון יקבעו בשלב הוצאת היתר הבניה מכח תכנית זו, בתיאום ובכפוף לאישור מחלקת השימור.</p>
ה	<p>חניה</p> <p>1. מספר החניות במגרש לא יפחת מ-36 מקומות חניה.</p> <p>2. החניה תוסדר במרתף חניה תת-קרקעי, כולל מכפילי חניה.</p> <p>3. תותר התקנת מתקני חניה במרתף בהתאם לגובה ו/או לעומק המתאים למתקן.</p> <p>4. הכניסה לחניון תעשה לצד החזית המזרחית של הבניין החדש באמצעות רמפה לחניה.</p> <p>5. שער הכניסה לחניה יתוכנן באופן שישתלב בגדר המוצעת והסביבה. לא יאושר מחסום הרמה.</p>
ו	<p>מרתפים</p> <p>1. תותר הקמת מרתפים במגרש שלא מתחת לבניין הקיים, הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי וכדלקמן:</p> <p>1.1 קומת המרתף העליונה שתבנה מתחת למבנה החדש ולחצר האחורית של המבנה לשימור תותר בתכנית של 855 מ"ר ובגובה של 4.10 מ'.</p> <p>1.2 יתר קומות המרתף יהיו בהתאם לתכנית השימור 2650 ב'.</p> <p>1.3 ניתן יהיה לנייד שטחי בנייה למטרות חניה בין הקומות הבנויות מתחת למפלס הכניסה של המבנה.</p> <p>2. התכנית הכוללת במגרש לא תעלה על 85% משטח המגרש במטרה לאפשר חלחול מי נגר.</p> <p>3. תתאפשר כניסת הולכי רגל ממרתף החניה אל המבנה לשימור</p> <p>4. אוורור קומות המרתף ייעשה בתחום שטח הפיתוח של המבנה החדש ו/או במבנה החדש בלבד.</p>
ז	<p>בנין לשימור</p> <p>שימור הבניין הקיים יעשה בהתייחס לתיק התייעוד למבנה ובהתאם להוראות תכנית השימור 2650 ומח' השימור בעיריית ת"א ובהתאם להוראות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p>
ח	<p>גגות</p> <p>1. גובה מעקה הגג לא יעלה גובה 1.6 מ'.</p> <p>2. המתקנים הטכנים לא יעברו את גובה מעקה הגג.</p>

מגורים ב'	4.1
ט	<p>בניה ירוקה</p> <p>תכנון הבניין החדש יתבסס על עקרונות לבנייה ירוקה, בהתאם לקובץ ההנחיות העירוני וכפי שאושר ע"י הועדה המקומית.</p>



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

 קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	25	20 (5)	23	45 (4)	1918	(3)		548 (2)	1371 (1)	1158	1	מגורים ב'
5.4 (8)	3.5 (7)	3.6	3	7 (6)												



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי 4 (9)	1	מגורים ב'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 881 מ"ר עיקרי בבניין החדש (מימוש 811.47 מ"ר עיקרי מכח ההוראה המיוחדת שבתכנית השימור בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש : 69.48) ו- 490 מ"ר קיימים בבניין לשימור.
- (2) 473 בבניין החדש ו- 75 בבניין לשימור.
- (3) שטח קומת המרתף העליונה יהי לפי תכנית ע' + שטח 3 קומות מרתפי החניה לפי תכנית 2650 ב'.
- (4) 45% תכסית כוללים את תכסית הבניין לשימור בהגבלות מחמירות וגם את תכסית הבניין החדש.
- (5) 23 יח"ד לפי תכנית מ'. בכל המגרש.
- (6) סה"כ תהיינה 7 קומות. קומת קרקע, חמש קומות טיפוסיות וקומה שביעית בנסיגה.
- (7) המרחק בין המבנה הקיים למבנה החדש לא יפחת מ 3.5 מ'.
- (8) קו הבניין האחורי לבניין החדש יהיה 5.4 מ'.
- (9) קווי הבניין לבניין החדש יהיו ללא שינוי ובהתאם לתכניות המאושרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות**

1. בתחום הרצועה לתכנון מתע"ן, חלות הוראות סעיף 8 + 13 בפרק ב' בתמ"א 4/23.

6.2 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

1. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה הנובעות מקיומו של שדה התעופה דב הוז (שדה דב).
2. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2-4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון.
3. תנאי למתן היתר בניה, לרבות בקשות להקלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
4. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

6.3 תנאים למתן היתרי איכלוס

תנאים למתן תעודת איכלוס לבניין החדש:

סיום בפועל של עבודות השימור בבניין הקיים לשימור שברחוב ברנר 4 ע"פ הנחיות מחלקת השימור, ע"פ מידת הצורך השלמת ועדכון התיעוד וההיתר במבנה לשימור נכון לזמן הביצוע. קבלת אישור מה"ע או מי מטעמו בדבר סיום בפועל של עבודות השימור במגרש.

6.4 תנאים למתן היתרי בניה

תנאים למתן היתר בניה לבניין החדש:

- א. השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברח' ברנר 4 וקבלת אישור מחלקת השימור.
- ב. אישור מהנדס העיר או נציג מטעמו לעניין הבטחת תכנון בתי גידול לצמחיה, ולעניין הבטחת צרכי משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו (חלחול מים ו/או החדרתם אל מאגרי המים התת קרקעיים ו/או כל פתרון אחר שיבטיח ניקוז מי נגר עילי ושימוש בהם לתועלת משק המים), הכל לצורך ביצוע מרתף בתכנית של עד 85% משטח המגרש, הכל בהתאם לאמור בתוכנית 2650 ב'.
- ג. אישור מח' השימור לתכנית פיתוח סביבתי לכל שטח המגרש אשר תוגש כחלק מהבקשה להיתר למבנה החדש.
- ד. אישור מחלקת השימור לתכנית השיפוץ השימור והפיתוח עבור המבנה הקיים לשימור בהגב"מ הנמצא במגרש.

6.5 הוצאות הכנת תוכנית

1. הועדה המקומית תגבה את הוצאות הכנת התכנית וביצועה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	עודד ברוך שם ומספר תאגיד: אליהו ברוך בע"מ 511869927		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	עודד ברוך שם ומספר תאגיד: אליהו ברוך בע"מ 511869927		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג: בעלים	תאריך:
	עודד ברוך שם ומספר תאגיד: אליהו ברוך בע"מ 511869927		חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	יצחק ליפובצקי שם ומספר תאגיד: ליר אדריכלים בע"מ		חתימה:

