

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0262444

אור עקיבא- שכונת אור ים

מינחל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום: 18.7.16
 לאשר את התכנית
 תאריך 2.1.17
 מאייר הועדה המחוזית

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי שומרון, חוף הכרמל, גלילית מחוז חיפה
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

ועדה מקומית "השומרון"
 נתקבל
 18-12-2016
 277

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה
 22-12-2016
 נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון
 תוכנית מס' 353-0262444
 הומלצה **לאישור**
 בישיבה מס' 752 מיום 18-12-2016
 תאריך 18.12.2016

הועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון
 תוכנית מס' 353-0262444
 הומלצה **להפקדה**
 בישיבה מס' 752 מיום 18-12-2016
 תאריך 18.12.2016

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0262444
 פרסמה נילקוט הפרסומים מס' 7269
 מיום 16-5-16 עמוד 6590

הודעה על הפקדת תכנות מס' 353-0262444
 פרסמה נילקוט הפרסומים מס' 7269
 מיום 16-5-16 עמוד 6590

דברי הסבר לתכנית

התכנית כוללת חטיבת שטח של כ- 1,060 דונם בדרום העיר אור עקיבא. השטח לא מבונה, מאושר בתכנית מפורטת לייעוד חקלאי ומוקף כבישים ארציים ואזוריים מ-3 עבריו. השטח מסומן כחלק ממרקם עירוני בתמ"א/35, מיועד על-פי תמ"מ/6 לשטח פיתוח עירוני, ובתוכנית המתאר של אור עקיבא (המופקדת) מיועד למגורים.

התכנית מציעה מתחם מגורים איכותי בהיקף של 3,480 יח"ד שבמרכזו פארק עירוני לינארי, ושטחים פתוחים רובעיים תוך הותרת שטחים טבעיים איכותיים כטבע עירוני.

הפארק הלינארי מתוכנן לשמש כערוץ ניקוז וכמרחב השהיית מי נגר.

ברובע המגורים מוצע תמהיל מגוון של טיפוסים בינוי, מערכת שטחי ציבור לשירות תושבי הרובע ותושבי העיר מערכת תחבורה לכלי רכב הולכי רגל ורוכבי אופניים בהמשך אל אור עקיבא הוותיקה.

מוסדות הציבור ומבני החינוך ממוקמים בממשק עם הפארק, ושטחי המסחר בשערי הכניסה לרובע ובפרישה לאורך השדרה הראשית הממשיכה את שדרות דוד המלך באור עקיבא.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית אור עקיבא- שכונת אור ים

מספר התכנית 353-0262444

1.2 שטח התכנית 1,057.137 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

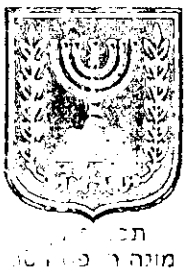
לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות



סוג איחוד וחלוקה 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 שומרון, חוף הכרמל, גלילית מחוז חיפה

192700 קואורדינאטה X

710600 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור עקיבא - חלק מתחום הרשות: אור עקיבא

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10632	מוסדר	חלק	4	1-2
10633	מוסדר	חלק		4
10641	מוסדר	חלק		2-3, 6
10642	מוסדר	חלק	1, 3	2
10643	מוסדר	חלק	3-4	2

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

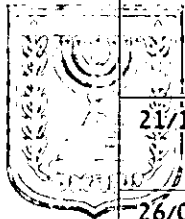
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גלילית מחוז חיפה, חוף הכרמל

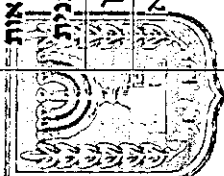
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/11/1991		0	ביטול שטח למעבר קווי חשמל	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 10 / א / 1 / 6
26/08/1976	2362	2247	צמצום קו בניין מדרך ארצית מס' 2 מ- 150 מ' ל- 75 מ'.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3
10/01/1963	607	989	שינוי יעוד יער ויעוד חקלאי ליעודים שונים. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 400 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 400
23/11/1961	386	890	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 474. הוראות תכנית ג/ 474 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 474
12/02/1959	695	649	צמצום קו בניין מציר הדרך מס' 4 מ- 100 מ' ל- 75 מ'. שינוי יעוד חקלאי ליעודים שונים. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 399 ממשיכות לחול.	שינוי	חפאג/ 399



מסמכי התכנית 1.7

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית			דורית שפינט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		דורית שפינט			1:1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	גליונות 3-4 מתוך 6	21/11/2016	שמואל קרני	10/11/2016	2	1:1000	מנחה	תנועה
לא	גליונות 5-6 מתוך 6	21/11/2016	שמואל קרני	10/11/2016	2	1:1000	מנחה	תנועה
לא	טבלת איזון / נספח הקצאה	11/12/2016	מוטי וקראט	08/12/2016	22		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	סימון תחום איחוד וחלוקה	11/12/2016	דורית שפינט	08/12/2016		1:2500	מחייב	חלוקה ורישום
לא	תכנית בינוי כלית/חתיכים ופירוט טיפוסי מבנים	11/12/2016	דורית שפינט	08/12/2016	2	1:1250	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי מלל	22/11/2016	תמי ויגר- סרגוסי	10/11/2016	75		מנחה	סביבה ונוף
לא		22/11/2016	תמי ויגר- סרגוסי	10/11/2016	5	1:1250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח עצים בוגרים	22/11/2016	תמי ויגר- סרגוסי	10/11/2016	4	1:1000	מנחה	סביבה ונוף
לא	תנועה מלל מנחה	21/11/2016	שמואל קרני	10/11/2016	4		מנחה	תנועה
לא	גליונות 1-2 מתוך 6	11/12/2016	שמואל קרני	11/12/2016	2	1:2500	מנחה	תנועה
לא	בה"ת	21/11/2016	שמואל קרני	10/11/2016	119		מנחה	סקרים/חות דעה/דוחות
לא		11/12/2016	מעין וייצמן	08/12/2016	244		מנחה	דו"ח סביבה
לא		21/11/2016	מעין וייצמן	10/11/2016	18		מנחה	סקר סייסימי
לא חונה הדפסה	ניתוח הידרולוגי ותכנון כללי של מערכת הניקוז	21/11/2016	עומר כהן	10/11/2016	73		מנחה	ניקוז
לא		21/11/2016	עומר כהן	10/11/2016	5	1:1000	מנחה	ניקוז
לא	פרשה טכנית-נספח מלל	12/12/2016	נאתה חודורובסקי	10/11/2015	9		מנחה	ביוב
לא	נספח ביוב ומים	12/12/2016	נאתה חודורובסקי	10/11/2016	1	1:1250	מנחה	ביוב
לא	מצב מאושר	21/11/2016	דורית שפינט	10/11/2016	1	1:2000	רקע	קומפליציה



תתן זמין
30 בדצמבר 2016

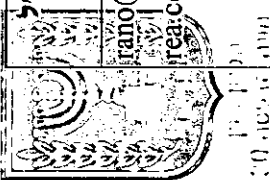


תתן זמין
30 בדצמבר 2016

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

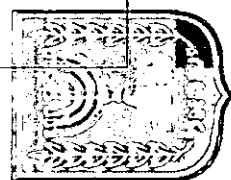
1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	ישב	קיסריה	ישב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ	קיסריה	קיסריה	האשל	2	04-6174864	04-6174887	04-6174887	04-6174887	04-6174887	rano@caesara.gov.il



1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אור עקיבא	אור עקיבא	רוטשילד	1	04-6108802	04-6108804	ina_i@oraqiva.muni.il
פרטי			החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ	קיסריה	האשל	2	04-6174864	04-6174887	rano@caesarea.com

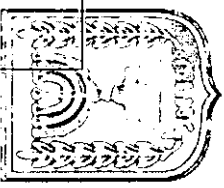


1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד	קיסריה	האשל	2	04-6174864	04-6174887	rano@caesarea.com
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלחים	15	04-8630876	04-8630872	haifatchnun@mami.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
rano@caesarea.com	04-6174887	04-6174864	2	האשל	קיסריה	קרו קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד	רשיון		חוכר



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
office@gord-on-ltd.co.il	04-8580066	04-8580077	15	קרן היסוד	טירת כרמל	גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	37682	דורית שפינט	עורך ראשי	אדריכלית
maayan@adam-ma.co.il	03-9773976	03-9739911	9	(1)	שהם	אדמה מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ		מעין ויצמן	יועץ סביבתי	
it@is-landscape.co.y-g@zahav.net.il	04-6415718	04-6415717	1	השקדים	קרית טבעון	אדריכלות נוף - טוךסרוגוסי בע"מ	34310	תמי וינר-סרגוסי	יועץ נופי	אדריכלית נוף
nata@telem.co.il	04-8509596	04-8509578	2	יזומה	טירת כרמל	גרשטיין וקראט ייעוץ כלכלי בע"מ	578	מוטי וקראט	שמאי	שמאי מקרקעין
omer@p-ma.co.il	04-9893502	04-9893078		(3)	יקנעם (מושב)	תכנון תשתיות	91210	נאמה חודורובסקי	יועץ תשתיות	מהנדסת
						פלג מים	5933087	עומר כהן	מהנדס	מהנדס



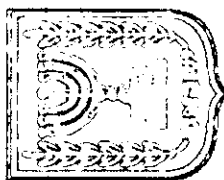
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצועי/ תואר
citylink@citylink.co.il	04-9532229	04-9532228	2	הרימונים	קרית טבעון	סיטילינק השקעות) בע"מ (1994)		לירון פרחי	מתכנן	מתכנתת ערים
office@kami-eng.co.il	04-8251095	04-8244468	A 46	דשראלי	חיפה	קרני מהנדסים	12449	שמואל קרני	יועץ תחבורה	מהנדס
citylink@citylink.co.il	04-9532229	04-9532228	2	הרימונים	קרית טבעון	סיטילינק השקעות) בע"מ (1994)		רזית רייכטר	מתכנן	מתכנתת ערים
sagi@hetz-hazafon.co.il	04-8580377	04-8580355		(4)	טירת כרמל	חץ הצפון	1070	שגיא שרייבר	מודד	

(1) כתובת: רח' שקד 9, אזור התעשייה חמין.

(2) כתובת: מגדלי בטר 2.

(3) כתובת: יקנעם מושבה 20600.

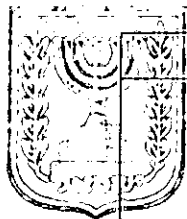
(4) כתובת: ת.ד. 2054.



תמונת
משרד הביטחון

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.



משרד הפנים
הרשמת תכנון ובנייה



משרד הפנים
הרשמת תכנון ובנייה

מונח	הגדרת מונח
חניון בולט	במגרשים לאורך השדרה המרכזית (דרך מס' 1): חניון שמפלס הגג שלו אינו גבוה ממפלס השדרה המרכזית, אך גבוה ממפלס הדרכים הגובלות. בשאר המגרשים:
חניון לא בולט	חניון שמפלס הגג שלו אינו גבוה מעל מפלסי כל הרחובות הסמוכים.
קמ"ד	חברת קו מוצרי דלק בע"מ.
קצא"א	חברת קו צינור אילת אשקלון בע"מ.
שדרה מרכזית	דרך מס' 1 המחברת בין שדי דוד המלך, בשכונת אורות הקיימת מצפון לתכנית, לדרך מס' 651 מדרום לתכנית.
שטח גינון קעור	שטח מגוון נמוך מסביבתו שמאפשר ניקוז מי נגר אליו.
שצ"פ מרכזי ליניארי	תאי שטח מס' 716-713 ביעוד שצ"פ.
תוואי ניקוז	תוואי ערוץ הניקוז בשצ"פ מרכזי.
תכניות בינוי מתחמיות	תכניות בינוי בקנה מידה 1: 500 למתחמים שתכלול את האמור בסעיף 6.2 (2)
תכנית פיתוח כללית	תכנית פיתוח כללית בקנה מידה 1: 1,000 למערכות הדרכים, התשתית והשטחים הציבוריים כפי שמפורט בסעיף 6.1 (1) להלן.
תש"ן	חברת תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ.

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

הקמת רובע מגורים חדש כהמשך וכרצף לעיר אור עקיבא ובו כ- 3,482 יחידות דיור בתמהיל מגוון, תוך קביעת מערכת דרכים, תשתיות והקצאת שטחים למוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים מסחריים, לשרות תושבי הרובע ולתושבי העיר כולה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד קרקע ביעוד חקלאי ושטח ליעור, לשטח מגורים, שצ"פ, מוסדות ציבור ומסחר בהתאמה לתמ"מ/6/2016.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה בשטח התכנית.
- התווית מערכת צירי תחבורה ורחובות, חיבורם למערכת הדרכים הקיימת בישוב, תוך שינוי תקן החניה הארצי לצורך התאמות מקומיות. התווית מערכות תשתית בדגש על הנחיות תכנון מערך הניקוז ברובע.



משרד הפנים
הרשמת תכנון ובנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1,057.137

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
10% מסך יח"ד בתכנית הן יחידות קטנות של 80 מ"ר ברוטו	348		+348		יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)
	141,050		+141,050		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	3,480		+3,480		יח"ד	מגורים (יח"ד)
השטחים מתייחסים לסה"כ שטח עיקרי + שטח המרפסות לפי חישוב של 12 מ"ר ליח"ד.	442,880		+442,880		מ"ר	מגורים (מ"ר)
	35,000		+35,000		מ"ר	מסחר (מ"ר)

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	82, 81
דרך מוצעת	829 - 801
דרך משולבת	834 - 830
חניון	33 - 31
מבנים ומוסדות ציבור	29 - 21
מגורים א'	219 - 201
מגורים ב'	127 - 101, 17 - 11
מגורים ג'	515 - 501, 422 - 401, 309 - 301, 47 - 41
מגורים ד'	612 - 601
מסחר	54 - 51
מתקנים הנדסיים	919 - 911, 909, 907 - 904, 902, 901
שביל	731, 730, 726 - 723, 702
שטח ציבורי פתוח	745 - 732, 729 - 727, 722 - 703, 701
שטחים פתוחים	71

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לצרכי תרבות ופנאי ומספרו	שטח ציבורי פתוח	716, 714, 713
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	מבנים ומוסדות ציבור	21
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	שטח ציבורי פתוח	744, 711, 708
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	82, 81

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	828 - 821 ,819 - 810 ,808 - 801
הנחיות מיוחדות	דרך משולבת	834 - 831
הנחיות מיוחדות	חניון	31
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	25 ,21
הנחיות מיוחדות	מגורים א'	219 ,216 ,210 ,209 ,204 - 201
הנחיות מיוחדות	מגורים ב'	113 - 110 ,108 - 101 ,17 - 11
הנחיות מיוחדות	מגורים ג'	309
הנחיות מיוחדות	מגורים ד'	612
הנחיות מיוחדות	מסחר	52 ,51
הנחיות מיוחדות	שביל	702
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	739 ,737 ,720 ,718 ,716 - 703 ,701 745 -
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	71
זיקת הנאה	דרך מוצעת	828 ,816
זיקת הנאה	חניון	33 ,32
זיקת הנאה	מבנים ומוסדות ציבור	29
זיקת הנאה	מגורים ג'	422 ,421 ,413 ,407
זיקת הנאה	מגורים ד'	610 - 608
זיקת הנאה	מתקנים הנדסיים	919
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	717 ,716 ,713
חזית מסחרית	דרך מוצעת	808
חזית מסחרית	מגורים ג'	509 - 507
חזית מסחרית	מגורים ד'	603 ,602
חניה	דרך מוצעת	823 ,821 ,815 - 812 ,808 ,801
חניה	מבנים ומוסדות ציבור	28 ,24
חניה	מגורים א'	213 ,208 ,205 ,204 ,201
חניה	מגורים ג'	418 ,407 ,304
חניה	מתקנים הנדסיים	913 - 911 ,909 ,905 ,904 ,902
חניה	שטח ציבורי פתוח	,722 - 719 ,715 - 713 ,708 ,704 745 ,743 ,739 ,736 - 732 ,729
חניה	שטחים פתוחים	71
קו ביוב	דרך מאושרת	82
קו ביוב	דרך מוצעת	829
קו ביוב	שטחים פתוחים	71
קו ביוב מאסף	דרך מאושרת	82
קו ביוב מאסף	שטחים פתוחים	71
קו דלק/נפט	דרך מאושרת	82 ,81
קו דלק/נפט	שטחים פתוחים	71
קו מים 3" ומעלה	דרך מאושרת	81
קו מים 3" ומעלה	דרך מוצעת	807 ,805 ,804 ,801
קו מים 3" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	744 ,711 - 708
קו מים 3" ומעלה	שטחים פתוחים	71
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	82

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו מים 4 ומעלה	שטח ציבורי פתוח	744,741,740

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	62,847	5.95
יער קיים /או שטח מיועד לייעור	353,458	33.44
שטח חקלאי	640,832	60.62
סה"כ	1,057,137	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	62,847.11	5.95
דרך מוצעת	120,860.4	11.43
דרך משולבת	8,778.64	0.83
חניון	6,319.39	0.60
מבנים ומוסדות ציבור	93,895.91	8.88
מגורים א'	57,609.95	5.45
מגורים ב'	21,689.2	2.05
מגורים ג'	213,562.91	20.20
מגורים ד'	44,536.41	4.21
מסחר	28,176.5	2.67
מתקנים הנדסיים	3,368.17	0.32
שביל	1,665.17	0.16
שטח ציבורי פתוח	292,283.41	27.65
שטחים פתוחים	101,543.9	9.61
סה"כ	1,057,137.06	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
הנחיות מיוחדות	426,888.76
זיקת הנאה	2,266.33
חניה	16,275.65
קו בנין	302,834.51

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים ותשתיות תת קרקעיות.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות בינוי לתאי שטח 201-219 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר הקמת מחסן שלא כחלק מהמבנה. 2. תותר הקמת הצללות במרווחים עד לגבול המגרש. 3. גובה הבניינים יהיה בהתאם לאמור בטבלה בסעיף 5 ויימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניינים ועד גובה קצה גג עליון. מעל הגובה האמור תותר בניית מעקה גג. 4. לא תותר קומת עמודים מפולשת. 5. תותר הקמת קומה מתחת למפלס כניסה קובעת. לצורך מימוש הקומה ינוידו שטחי הבניה מהשטחים שהוקצו מעל הכניסה הקובעת. 6. בחזית המגרש תהיה כניסה אחת בלבד לחניה שמיקומה יקבע בתכנית הבינוי המתחמית.
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
	מגורים ותשתיות תת קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. הוראות בינוי לתאי שטח 101-129, 11-17, 127-129, 114-120, 122, 123, 125, 101-112, 126, 124, 121, 113, 111, 112, 113, 121, 124, 126 תיבנה יחידת דיור אחת.</p> <p>בתאי שטח 101-112, 113, 121, 124, 126 תיבנה יחידת דיור אחת.</p> <p>בתאי שטח 11, 16 יותרו ארבע יח"ד בכל מגרש.</p> <p>בתא שטח 12 יותרו חמש יח"ד.</p> <p>בתאי שטח 13-15 יותרו שש יח"ד בכל מגרש.</p> <p>בתאי שטח 17 יותרו 16 יח"ד במגרש.</p> <p>1.2 לא תותר הקמת מחסן שלא כחלק מהמבנה.</p> <p>1.3 תותר הקמת פרגולות במרווחים.</p> <p>1.4 לא תותר קומת עמודים מפולשת.</p> <p>2. הוראות בינוי לכל תאי שטח ביעוד זה :</p> <p>2.1 גובה הבניינים יהיה בהתאם לאמור בטבלה בסעיף 5 ויימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניינים ועד גובה קצה גג עליון. מעל הגובה האמור תותר בניית מעקה גג, חדר יציאה לגג ומתקנים טכניים.</p> <p>2.2 תותר הקמת קומה מתחת למפלס כניסה קובעת. לצורך מימוש הקומה ינוידו שטחי הבניה מהשטחים שהוקצו מעל הכניסה הקובעת.</p>
ב	הוראות פיתוח

4.2	מגורים ב'
<p>1. בתאי שטח הפונים לשצ"פ המרכזי לא יפותחו שטחי חניה בצמידות לדופן המגרש הפונה לשצ"פ הנ"ל.</p> <p>2. בגבול המגרש, בחזית הפונה לשצ"פ המרכזי, תוקם גדר בעלת מאפייני עיצוב אחידים, כפי שיקבעו בתכנית הבינוי המתחמית. גובה הגדר מעל הקיר התומך יוגבל ל-1.1 מ'.</p> <p>3. מפלס תאי השטח במפגש עם השצ"פ המרכזי יהיה גבוה ב- 2.0 מ' לפחות ממפלס תחתית תוואי הניקוז כפי שמוגדר בסעיף 1.9 לעיל.</p>	
4.3	מגורים ג'
4.3.1	שימושים
<p>מגורים, חניה, תשתיות תת קרקעיות, מתקני תשתיות צוברי גז לשימוש מקומי ותחנת טרנספורמציה.</p> <p>בתאי שטח 507-509 תותר הקמת חזית מסחרית.</p>	
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. הוראות לכל תאי השטח ביעוד זה:</p> <p>1.1 בכל תא שטח יוקצו דירות קטנות בגודל של 80 מ"ר ברוטו, בשיעור של 11.15% מסך הדירות במגרש ועוד דירות בגודל של 90 מ"ר ברוטו, בשיעור של כ 11.15% מסך הדירות במגרש. הקצאה גבוהה יותר של יחיד קטנות לא תהווה סטייה מתכנית זו. בתכנית המתחמים ניתן יהיה לשנות את פריסת יחיד הקטנות בשטח של 80 מ"ר ברוטו ויחיד בשטח של 90 מ"ר ברוטו ובתנאי שיחיד אלה יפוזרו במגרשי הבנייה ולא ירוכזו במגרשים יחידים, וכן תפורסם על כך הקלה.</p> <p>1.2 גובה הבניינים יהיה בהתאם לאמור בטבלה בסעיף 5, וימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניינים ועד גובה קצה גג עליון. מעל הגובה האמור תותר בניית מעקה גג, חדר יציאה לגג ומתקנים טכניים.</p> <p>1.3 המרחק בין בניינים בני 9 קומות באותו מגרש התחומים בקו בניין אחד לא יפחת מ-15 מטרים. המרחק בין מבנים בני 8 קומות, התחומים בקו בניין אחד לא יפחת מ-10 מטרים.</p> <p>1.4 רחבות כיבוי האש יהיו בתחום מגרשי המגורים.</p> <p>1.5 בתחום המגרשים יתוכנן אזור לפינוי פסולת ביתית מופרדת במקור.</p> <p>1.6 תותר הקמת קומה מתחת למפלס כניסה קובעת. לצורך מימוש הקומה יונידו שטחי הבניה מהשטחים שהוקצו מעל הכניסה הקובעת.</p> <p>1.7 יותרו מרתפים וחניונים תת קרקעיים, בתנאי שתשמר תכסית פנויה מבניה בשיעור של 20% משטח המגרש לצורך חלחול מי נגר.</p> <p>1.8 בחניון לא בולט (עפ"י ההגדרה בסעיף 1.9) יותר קו בנין 0 מ' לקומת החניון בכל החזיתות בחניון בולט- יותר קו בניין 3 מ' בחזית הבולטת מעל מפלס הרחובות הסמוכים לצורך גינון. בשאר החזיתות יותר קו בניין 0 מ'.</p> <p>1.9 מבנה/מתקן טרנספורמציה יקבל את אישור הגורמים הסביבתיים המוסמכים.</p> <p>2. הוראות לתאי שטח 301-309:</p> <p>2.1 גובה המבנים הפונים לשצ"פ המרכזי יהיה עד 6 קומות, כאשר החזית הפונה לשצ"פ הנ"ל תהיה בת 5 קומות והקומה העליונה תיבנה בנסיגה שלא תפחת מ-3 מטר. תוספת קומות תחשב כסטייה ניכרת.</p> <p>2.2 סוגי מבנים:</p> <p>בתא שטח 305 יותר מבנה אחד.</p>

4.3

מגורים ג'

בתאי שטח 301-302, 306-308 יותרו שני מבנים בכל מגרש.
בתאי שטח 303, 304 יותרו שלושה מבנים בכל מגרש.
2.3 חזות הבניינים:

הגדר והחזית הפונות לשצ"פ המרכזי יהיו בעלות מאפייני עיצוב אחידים, כפי שיקבע בתכנית הבינוי המתחמית. המרחק בין בניינים התחומים בקו בניין אחד לא יפחת מ-10 מטרים.

3. הוראות לתאי שטח 41-47, 401-422:

3.1 חזות הבניינים:

בתאי השטח הסמוכים לשצ"פ המרכזי, גובה הבניין הפונה לשצ"פ לא יעלה על 6 קומות, כאשר החזית הפונה לשצ"פ הנ"ל תהיה בת 5 קומות והקומה העליונה תיבנה בנסיגה שלא תפחת מ-3 מטר. תוספת קומות תיחשב כסטייה ניכרת. הגדר והחזית הפונות לשצ"פ המרכזי יהיו בעלות מאפייני עיצוב אחידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי המתחמית.

3.2 מבנים:

בתאי שטח 41-47 יבנה מבנה אחד בכל מגרש.

בתאי שטח 401-402, 404-406, 408-412, 414-417, 419-421 ייבנו שני מבנים בכל מגרש.

בתאי שטח 403, 407, 413, 418, 422 ייבנו 3 מבנים בכל מגרש.

4. הוראות לתאי שטח 501-515:

הגדר והחזית של תא שטח 515 הפונה לשצ"פ המרכזי יהיו בעלי מאפייני עיצוב אחידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי המתחמית.

4.1 מספר מבנים במגרש:

בתאי שטח 501-502, 504-514 ייבנה מבנה אחד בכל מגרש.

בתאי שטח 503, 515 ייבנו שני מבנים בכל מגרש.

4.2 תותר קומת עמודים מפולשת.

4.3 בתאי שטח הפונים לדרך מס' 1 החזיתות הפונות לדרך הנ"ל יתוכננו עם מאפייני עיצוב אחידים שיקבעו בתכנית הבינוי המתחמית.

5. הוראות לתאי שטח 507-509:

5.1 לא תותר הצמדת גינות בקומת הקרקע.

5.2 תתאפשר הקמה של חזית מסחרית, אך הקמתה לא תחויב.

5.3 לא תותר הסבת שטחי המסחר לשימוש אחר, כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

5.4 יותר קו בניין 5 מ' או 0 מ' לחזית המסחרית הפונה למגרש מגורים הסמוך. ככל וייבנה בקו הדבר יעשה בתיאום אדריכלי של שני תאי שטח סמוכים.

הוראות פיתוח

1. הוראות לתאי שטח לאורך דרך מס' 1:

1.1. הוראות לכל תאי השטח שלאורך דרך מס' 1:

לא יותרו חניות בצמידות לדופן המגרש הפונה לשדרה המרכזית.

החזית הפונה לשדרה המרכזית תהיה בעלת מאפייני עיצוב אחידים, כפי שיקבע בתכנית הבינוי המתחמית.

רחבת הגישה ללובי הבניין תהיה מדרך מס' 1 ותשולב במרחב הציבורי. מפלס הכניסה ללובי לא יעלה על 50 ס"מ ממפלס המדרכה, ככל הניתן ובהתייחס לאילוצי ניקוז בלבד.



תכנית זמית
מונה הדפסה 30



תכנית זמית
מונה הדפסה 30

4.3

מגורים ג'

בכל המגרשים, למעט באלה המצויינים בסעיף 1.2 להלן, תותר גדר בנויה עד לגובה של 1.1 מ' מעל מפלס המדרכה. מעל גובה זה יותר להקים מעקה. הגדר תהיה בעלת מאפייני עיצוב אחידים כפי שיקבעו בתכנית הבינוי המתחמית והיא תוקם בנסיגה של 1 מ' מקו המגרש, כך שתפותח בה רצועת גינון שתשתלב עם המרחב הציבורי.

1.2 הוראות לתאי שטח 507-509 :
לא יותר גידור בין חזית המבנה למדרכה, והמרווח הקדמי יפותח כהמשך של המרחב הציבורי בחומרים והן במפלסים.

2. הוראות לתאי השטח שלאורך השצ"פ המרכזי :

2.1 מפלס תאי השטח במפגש עם השצ"פ המרכזי יהיו גבוהים ב- 2.0 מ' לפחות ממפלס תחתית תוואי הניקוז, כפי שמוגדר בסעיף 1.9 לעיל.

2.2 בתאי שטח הפונים לשצ"פ המרכזי לא יפותחו שטחי חניה בצמידות לדופן המגרש הפונה לציר המרכזי של השצ"פ הנ"ל.

2.3 בגבול המגרש תהיה גדר בעלת מאפייני עיצוב אחידים בחזית הפונה לשצ"פ המרכזי, כפי שיקבעו בתכנית הבינוי המתחמית. גובה הגדר מעל הקיר התומך יוגבל ל-1.1 מ'.

3. הוראות לכל תאי השטח ביעוד זה :

שטחי המגרשים ואזורי החניה יתוכננו כרחובות משולבים עם זכות קדימה להולכי רגל, עם ריצוף מנקז/מחלחל, בשילוב נטיעות להצללה.

4. הוראות לתאי שטח 407,413,421 (באזורים המסומנים כזיקת הנאה) :

4.1 תותר העברת תשתיות יישוביות תת-קרקעיות.

4.2 לא יותרו : עבודות חפירה, בנייה ונטיעת עצים ושיחים מעמיקי שורש.

4.4

מגורים ד'

שימושים

4.4.1

מגורים, חניה, תשתיות תת קרקעיות, מתקני תשתיות צוברי גז לשימוש מקומי ותחנת טרנספורמציה.
בתאי שטח 602-603 תותר הקמת חזית מסחרית.

הוראות

4.4.2

הוראות בינוי

א

1. הוראות לכל תאי השטח 601-612 :

1.1 בכל תא שטח יוקצו דירות קטנות בגודל של 80 מ"ר ברוטו בשיעור של 11.15% מסך הדירות במגרש ועוד דירות בגודל של 90 מ"ר ברוטו בשיעור של 11.15% מסך הדירות במגרש. הקצאה גבוהה יותר של יח"ד קטנות לא תהווה סטייה מתכנית זו. בתכנית המתחמים ניתן יהיה לשנות את פריסת יח"ד הקטנות בשטח של 80 מ"ר ברוטו ויח"ד בשטח של 90 מ"ר ברוטו ובתנאי שיח"ד אלה יפוזרו במגרשי הבנייה ולא ירוכזו במגרשים יחידים, וכן תפורסם על כך הקלה.

1.2 תותר קומת עמודים מפולשת.

1.3 תיאסר הצמדת גינות בחזית המגרש הפונה כלפי דרך ותותר הצמדת גינות רק כלפי החזית האחורית של המגרש.

1.4 לפחות? : 50% ממקומות החניה הנדרשים יוקצו בחניה תת קרקעית. הגישה אל החניון התת קרקעי והעילי תהיה מהרחובות הפנימיים ולא מהשדרה הראשית.

4.4

מגורים ד'

1.5 גובה הבניינים יהיה בהתאם לאמור בטבלה בסעיף 5, ויימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניינים ועד גובה קצה גג עליון. מעל מפלס זה תותר בניית מעקה גג, חדרי יציאה לגגות ומתקנים טכניים.

1.6 רחבות כיבוי האש יהיו בתחום מגרשי המגורים.

1.7 בתחום המגרשים יתוכנן אזור לפינוי פסולת ביתית מופרדת במקור.

1.8 תותר הקמת קומה מתחת למפלס כניסה קובעת. לצורך מימוש הקומה יונידו שטחי הבנייה מהשטחים שהוקצו מעל הכניסה הקובעת.

1.9 יותרו מרתפים וחניונים תת קרקעיים, בתנאי שתשמר תכנית פנויה מבניה בשיעור של 20% ממשטח המגרש לצורך חלחול מי נגר.

1.10 בחניון לא בולט (עפ"י ההגדרה בסעיף 1.9) יותר קו בנין 0 מ' לקומת החניון בכל החזיתות.

בחניון בולט - יותר קו בנין 3 מ' בחזית הבולטת מעל מפלס הרחובות הסמוכים לצורך גינון. בשאר החזיתות יותר קו בנין 0 מ'.

1.11 מבנה/מתקן טרנספורמציה יקבל את אישור הגורמים הסביבתיים המוסמכים.

2. הוראות לתאי שטח מסוימים:

2.1 מספר מבנים במגרש:

בתאי שטח 601-610 ייבנה מבנה אחד בכל מגרש.

בתאי שטח 611-612 ייבנו שני מבנים בכל מגרש.

2.2 בתאי שטח הפונים לשדרה המרכזית החזיתות הפונות לדרך הנ"ל יתוכננו עם מאפייני עיצוב אחידים, שיקבעו בתכנית הבינוי המתחמית.

2.3 בכל אחד מתאי שטח 602-603, בקומת הקרקע הפונה לכיוון השדרה המרכזית, יוקצה שטח עיקרי למסחר בהיקף של 600 מ"ר ויותר קו בנין 5 מ' או 0 מ' לחזית מסחרית הפונה למגרש מגורים סמוך. ככל ויבנה בקו 0 הדבר יעשה בתיאום אדריכלי של שני תאי שטח סמוכים.

2.4 הצמדת גינות בקומת הקרקע:

בתאי שטח 601-607 לא תותר הצמדת גינות בקומת הקרקע.

בתאי שטח 608-610 תותר הצמדת גינות רק כלפי החזית האחורית של המגרש.

בתאי שטח 611-612 תותר הצמדת גינות רק כלפי החזית האחורית של המגרש ולא יותרו גינות במרווח בין שני מבנים.

הוראות פיתוח

ב

1. הוראות לתאי שטח לאורך השדרה המרכזית:

1.1 הוראות מיוחדות לכל תאי השטח שלאורך השדרה המרכזית:

לא יותרו חניות בצמידות לדופן המגרש הפונה לשדרה המרכזית.

החזית הפונה לשדרה המרכזית תהיה בעלת מאפייני עיצוב אחידים, כפי שיקבע בתכנית הבינוי המתחמית.

רחבת הגישה ללובי הבניין תהיה מדרך מס' 1 ותשולב במרחב הציבורי. מפלס הכניסה ללובי לא יעלה על 50 ס"מ ממפלס המדרכה, ככל הניתן ובהתייחס לאילוצי ניקוז בלבד.

בכל המגרשים, למעט באלה המצוינים בסעיף 1.2 להלן, תותר גדר בנויה עד לגובה של 1.1 מ' מעל מפלס המדרכה. מעל גובה זה יותר להקים מעקה. הגדר תהיה בעלת מאפייני עיצוב אחידים כפי שיקבעו בתכנית הבינוי המתחמית והיא תוקם בנסיגה של 1 מ' מקו המגרש, כך שתפותח בה רצועת גינון שתשתלב עם המרחב הציבורי.

1.2 הוראות מיוחדות לתאי שטח 602-603 שלאורך דרך מס' 1:

4.4

מגורים ד'

לובי הבניין יופנה כלפי הרחוב הראשי.
לא יותר גידור בין חזית המבנה למדרכה והמרווח הקדמי יפותח כהמשך של המרחב הציבורי, הן בחומרים והן במפלסים.

2. הוראות לתא שטח 610 הפונה לשצ"פ המרכזי:

2.1 מפלס המגרש במפגש עם השצ"פ המרכזי יהיה גבוה ב- 2.0 מ' לפחות ממפלס תחתית תוואי הניקוז, כפי שמוגדר בסעיף 1.9 לעיל.

2.2 בתאי שטח הפונים לשצ"פ המרכזי לא יפותחו שטחי חניה בצמידות לדופן המגרש הפונה לצידי המרכזי של השצ"פ הנ"ל.

2.3 בגבול המגרש תוקם גדר בעלת מאפייני עיצוב אחידים בחזית הפונה לשצ"פ המרכזי, כפי שיקבעו בתכנית הבינוי המתחמית. גובה הגדר מעל הקיר התומך יוגבל ל-1.1 מ'.

3. הוראות לכל תאי השטח ביעוד זה:

3.1 לפחות 50% ממקומות החניה הנדרשים יוקצו בחניה תת קרקעית. הגישה אל החניון התת קרקעי והעילי תהיה מהרחובות הפנימיים ולא מהשדרה הראשית.

3.2 שטחי המגרשים ואזורי החניה יתוכננו כרחובות משולבים עם זכות קדימה להולכי רגל, עם ריצוף מנקז/מחלחל, בשילוב נטיעות להצללה.

4. הוראות לתאי שטח 608-610 (באזורים המסומנים כזיקת הנאה):

4.1 תותר העברת תשתיות יישוביות תת-קרקעיות.

4.2 לא יותרו: עבודות חפירה, בנייה ונטיעת עצים ושיחים מעמיקי שורש.

4.5

מסחר

4.5.1

שימושים

מסחר, מסחר קמעונאי, בתי קפה, מסעדות, בתי קולנוע, אולמות מופעים, אולמות אירועים, שימושי פנאי, תרבות ובידור, שטחי ספורט, חדרי חוגים, בריכות שחיה, משרדים, עסקים משרתי קהל, חניה, חניון תת קרקעי ושירותים נלווים, חצר משק ופינת מחזור, תשתיות תת קרקעיות (כולל ציבוריות), מועדון נוער, מתני"ס, מרפאות ובתי חולים לאשפוז יום, שטחי גינון ונטיעות, רחבות להתכנסות ולפעילויות שונות ואזורי ישיבה מוצלים. כמו כן יותרו גם שימושים אחרים בעלי אופי ציבורי ותחנת טרנספורמציה.
בתאי שטח 51-53, בנוסף לשימושים שפורטו לעיל, תותר הקמת מבנים לדיור מוגן.

4.5.2

הוראות

הוראות בינוי

א

1. גובה הבניינים יהיה בהתאם לאמור בטבלה בסעיף 5 ויימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניינים ועד גובה קצה הגג הגבוה ביותר. מעל מפלס זה תותר בניית מעקה גג, חדר מכוונות למעלית, חדרי יציאה לגגות ומתקני טכניים, ובלבד שלא יחרגו ביותר מ- 2.5 מ' נוספים.

2. הכניסה הקובעת למגרשי המסחר תהיה מהשדרה המרכזית, וגובהה ייקבע במסגרת תכנית הפיתוח הכללית.

3. מיקום החניה - שטחי החניה לא ימוקמו בחזית המגרשים אל השדרה הראשית (דרך מס' 1).

4. חזות המבנים:

הבניינים יחופו בחומרים קשיחים.

המבנים יתוכננו באופן בו החזיתות הראשיות יופנו אל השדרה הראשית (דרך מס' 1) ואל

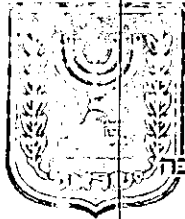
<p>4.5</p>	<p>מסחר</p> <p>המרחבים הציבוריים הגובלים בהם. בחזיתות המבנים יוקצו רחבות שתפותחנה לפעילות ולשהייה.</p> <p>תחול חובת הקמת חזית מסחרית כלפי השדרה המרכזית (דרך מס' 1). חזית זו לא תהיה מבונה ואטומה כולה וישולבו בה החזיתות המסחריות.</p> <p>מיקום החניה, עיצוב חזיתות הבניין, סוג החיפוי וכדומה ייקבעו בתכניות הבינוי המתחמיות או במסגרת היתרי הבניה.</p> <p>5. שילוט - לא תותר הצבת שלטים מוארים בשעות החשיכה על חזיתות המבנים הפונות אל מבני המגורים במגרשים הגובלים. השילוט יהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה ומעיצובו של המבנה, ולא יבלוט מקווי המתאר של המבנה.</p> <p>6. קווי בנין ובניה במרווחים - קווי הבניין מעל פני הקרקע יהיו עפ"י המסומן בתשריט, קווי הבניין מתחת לפני הקרקע יהיו עד גבול המגרש.</p> <p>7. תנאי להיתר לדיוור מוגן בתא שטח 52 יהיה עריכת בדיקה אקוסטית.</p> <p>8. מבנה/מתקן טרנספורמציה יקבל את אישור הגורמים הסביבתיים המוסמכים.</p>
<p>ב</p>	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. מגרשי החניה יתוכננו עם ריצוף מנקז/מחלחל, בשילוב גינון ונטיעות להצללה.</p> <p>2. יתוכננו מעברים מוצלים, נגישים ובטיחותיים להולכי רגל, שיקשרו בין אזורי החניה ובין אזורי הפעילות והמסחר.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת נטיעת עצים בגבולות המגרש עם הרחובות הגובלים.</p> <p>4. ישולבו מתקנים לחניית אופניים ויתוכנן רצף עם שבילי האופניים ועם שבילי הולכי הרגל הסובבים.</p>
<p>ג</p>	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1. פסולת:</p> <p>א. כל בקשה להיתר בניה תכלול אומדנים לנפח הפסולת הצפוי ותפרט את דרכי הטיפול בפסולת.</p> <p>ב. יוקצה שטח למרכזי מחזור עבור זרמי הפסולת השונים. יוקצו חדרים סגורים בבניין לאצירת הפסולת, פתחי חדרי האצירה יופנו לכיוון חצרות המשק. לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר שיובטח מקום לפחים ולזרמי הפסולת השונים.</p> <p>2. חצרות משק:</p> <p>במגרש יוקצה שטח לחצר משק. חצר המשק תהיה סגורה. החצר לא תופנה לשדרה המרכזית ותהיה בחשיפה מינימאלית לעבר החזיתות הראשיות של המגרש, החצר תוצנע ובפתחה יותקן שער.</p>
<p>4.6</p>	<p>מתקנים הנדסיים</p>
<p>4.6.1</p>	<p>שימושים</p> <p>1. בתאי שטח 901-902, 904-907, 909, 912-918 תותר הקמת חדרי טרנספורמציה.</p> <p>2. בתא שטח 919 תותר הקמת תחנת שאיבה לביוב.</p>
<p>4.6.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. בתאי שטח 901-902, 904-907, 909, 912-918 יותר קו בניין 1 מ' בכל החזיתות.</p>

4.6	מתקנים הנדסיים
	<p>2. בתכנון המתקנים ההנדסיים יושם דגש על שילוב המבנים בגינון ופיתוח ובקירות התומכים באופן בו לא יותירו שטח פתוח רחב ולא יעיל.</p> <p>3. כל עוד תשתיות הדרכים פותחו ולא הוקם המתקן ההנדסי במקום, תא השטח יגונן.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה לתחנת השאיבה שבתא שטח 919 הינו קבלת חו"ד המשרד להגנת הסביבה לעניין הפתרונות המוצעים למניעת מטרדי רעש, ריחות וזיהום אוויר.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. עבודות העפר יהיו מינימליות, תוך ביצוע פיתוח מלא.</p> <p>2. האלמנטים הבנויים ייטמעו בסביבתם ע"י מיקומם, ציפוי הקירות, טיפול בגג כחזית חמישית ועבודות שיקום סביב המתקנים (צמחיה ועיבוד הקרקע).</p>
4.7	מבנים ומוסדות ציבור
4.7.1	<p>שימושים</p> <p>1. מבני ציבור לחינוך, תרבות, שטחי ספורט, חדרי חוגים, בריכות שחיה, דת, בריאות וכל שימוש ציבורי אחר המוגדר בחוק; וכן מתקני וקווי תשתית (כולל ציבורית), מרכזים רובעיים לאיסוף והפרדת הפסולת לסוגיה.</p> <p>2. תותר תחנת טרנספורמציה.</p> <p>3. יותר מעבר ציבורי עבור שבילי אופניים והולכי הרגל במרווח הקדמי של המגרש בין גבול מגרש לקו הבניין.</p> <p>4. בתא שטח 21, בנוסף לאמור לעיל, תותר הקמת תחנת שאיבה (סימבול מתקן הנדסי מס' 1)</p> <p>5. בתא שטח 29 במקום המסומן כזיקת הנאה למעבר כלי רכב תותר דרך גישה לתחנת שאיבה שבתא שטח 919.</p>
4.7.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. גובה בניינים:</p> <p>גובה הבניין יהיה כמצוין בטבלה בסעיף 5 להלן. גובה הבניין יימדד ממפלס הכביש הסמוך ועד מפלס קצה גג עליון. מעל הגובה האמור תותר בניית מעקה גג, חדר יציאה לגג ומתקנים טכניים.</p> <p>2. חזות הבניינים:</p> <p>גגות הבניינים יטופלו כחזית חמישית.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. מיקומה של תחנת השאיבה בתא שטח 21, יקבע במסגרת תכנית הפיתוח הכללית ובמידת האפשר ימוקם בדופן המערבית של המגרש. התחנה תשולב בפיתוח המגרש ותוצנע ככל הניתן תוך שימוש בקירות תומכים ובפתרונות אחרים של גישור על הפרשי גובה.</p> <p>2. כתנאי להיתר בניה בתא שטח 29 תערך בחינה אקוסטית שתבחן את מפלסי הרעש בחצר בית הספר ובכל אחת מקומותיו תוך התייחסות לקיר האקוסטי הצמוד לדרך. בהתאם לתוצאות הבחינה, בהתאם לפרטי הקיר האקוסטי ובאישור המשרד להג"ס יקבעו פרטי המיגון.</p> <p>3. בתכנון הבינוי בתא שטח 29, שימושים רגישים כגון כיתות לימוד ימוקמו בצד העורפי של המבנה ורחוק ככל הניתן מהכבישים. כתנאי להיתר הבנייה לתא שטח זה יוגש נספח תכנון אקוסטי מפורט, על פיו יקבע מערך פריסת השימושים בתוך המגרש המתוכנן ויתוכננו אמצעים מתאימים להפחתת רעש כולל קירות/סוללות עפר ומיגון דירתי בהתאם לצורך. הנספח יוגש</p>

4.7

מבנים ומוסדות ציבור

לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
 4. למבני הציבור תערך בחינה אקוסטית למיגון דירתי במטרה למקם באופן אופטימאלי את השימושים במגרש ועל מנת לקבוע את הצורך ו/או את פרטי המיגון הדירתי.
 5. כחלק מהבקשה להיתר של מבני הציבור שבמגרשים 25 ו-26 יבחן מיקומם של השימושים השונים ביחס להצללה החלקית הצפויה ממגרשי המגורים הצמודים אליהם.
 6. תנאי למתן היתר בנייה לתחנת השאיבה במגרש 21 הינו קבלת חו"ד המשרד להגנת הסביבה לעניין הפתרונות המוצעים למניעת מטרדי רעש, ריחות וזיהום אוויר.
 7. מבנה/מתקן טרנספורמציה יקבל את אישור הגורמים הסביבתיים המוסמכים.
 8. בתא שטח 29 במקום המסומן כזיקת הנאה למעבר כלי רכב תותר דרך גישה לתחנת שאיבה שבתא שטח 919.



הוראות פיתוח

ג

1. תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת גינון ונטיעות הפרדה (שטח חיץ) כלפי מגרשי המגורים הגובלים.
 2. תובטח הגישה משטחי הציבור אל השצי"פים ואל שטחי האיגום הגובלים.
 3. מפלסי הבינוי בתאי שטח 21,25,26,28,29 יהיו גבוהים ב- 2.0 מ' לפחות ממפלס תוואי הניקוז.
 4. תובטח נגישות מרבית להולכי רגל ורוכבי אופניים באמצעות שבילים המתחברים אל המערכת העירונית.
 5. התאורה תתוכנן כך שלא תהיה הארה ישירה מחוץ לתחום המגרש, למניעת זיהום אור בשטחים פתוחים ו/או במגרשי המגורים הסמוכים.



שטח ציבורי פתוח

4.8

שימושים

4.8.1

שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, גינון, גינות קהילתיות, מתקני ספורט ושעשועים, מערכות תשתית תת קרקעיות, תעלות ניקוז, מיגונים אקוסטיים, בריכות איגום, שיהוי ושיקוע. לא יותרו שטחי ההתארגנות ומערומי עפר בשצי"פים.
 לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים, הנחת צוברי גז, מכלי דלק וסולר או כל חומר מסוכן אחר.

השימוש העיקרי בכל תא שטח יקבע בתכנית הפיתוח הכללית ובהתאם לעקרונות המפורטים להלן:

1. תאי שטח 713, 714, 715, 716, 728 - פארק מרכזי הכולל פינות משחק.
2. בתאי שטח 713, 714, 716 באזורים המסומנים בסימבול מבנים לצרכי תרבות ופנאי ניתן להקים מוקד לבתי קפה, קיוסקים ומבנים בעלי אופי ציבורי.
3. תא שטח 717 - שטח איגום ושטח טבע אקסטנסיבי.
4. תא שטח 712 - שטח איגום רב תכליתי שימש גם לשהייה ומשחק.
5. תאי שטח 708, 720-721, 734 עם סימון חניה ישמשו לחניה מגוננת ולמעבר הולכי רגל.
6. בתאי שטח 719, 713-714, 722, 729, 732-733, 735, 739, 743, 736, 745 רק בשטח המסומן בסימון חניה יותר פיתוח חניה.
7. בתאי שטח 708-711, 744-745 תותר העברת קווי מים ואביזרי פיקוד נלווים, כגון: מגופיים, שסתומי אוויר וכו'. בתאי שטח 744-745 תותר גמישות במיקום רצועת קווי המים, תוך שמירת

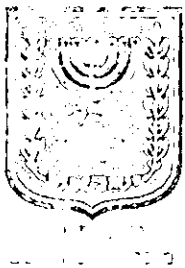


4.8	<p>שטח ציבורי פתוח</p>
	<p>זכויות ורוחב הרצועה. אם לא יוקמו או יבוטלו קווי מים בתאי שטח הנ"ל, יותרו בהם כל השימושים של שצ"פ. 8. בתאי שטח 704,705,706,707 יותרו גינון ושבילים.</p>
4.8.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בנין</p> <p>1. פארק מרכזי (בתאי שטח 713-716): 1.1 באזורים הרחבים של הפארק (תאי שטח 716, 714, 713) יותר לשלב בכל תא שטח מוקד מבונה אחד לצורכי תרבות ופנאי. שטחו המקורה של כל מוקד לא יעלה על 100 מ"ר (ברוטו). המבנים יהיו חד קומתיים, ישתלבו בפיתוח השצ"פ, ויבנו באופן בו שטח החצר הצמוד למבנה יהיה גדול פי 2 משטח המבנה. במבנה ישולבו שירותים לשימוש באי הפארק. מיקומם הסופי יקבע בתכנית הפיתוח הכללית. 1.2 שטחי המסחר בשצ"פ יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. פיתוח כללי: א. תובטח נגישות מרבית להולכי רגל, רוכבי אופניים ולמוגבלים באמצעות שבילים המתחברים למערכת העירונית. ב. השטחים הציבוריים הפתוחים בדגש על אזורי הליכה ושהייה, יוצללו במידת האפשר באמצעות עצי צל ופרגולות. ג. התאורה תתוכנן כך שלא תהיה הארה ישירה מחוץ לתחום השצ"פ למניעת זיהום אור בשטחים פתוחים ו/או למגרשי המגורים הסמוכים. ד. חניות מגוננות - החניות יתוכננו עם ריצוף מנקז/מחלחל בשילוב שטחי גינון נרחבים ונטיעות להצללה. ה. באזורי החניה תינתן זכות קדימה ברורה להולכי רגל. ו. תאי שטח 712, 717 - אזורי האיגום יתוכננו למפלסי מים משתנים עפ"י תכנית ניקוז ערוכה ע"י בעל מקצוע בתחום ובתאום עם מהנדס העיר. ז. בתאי שטח 740-741 הגובלים בדרך מס' 2 תפותח סוללה אקוסטית שפרטיה ייקבעו בתכנית הפיתוח הכללית, לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה. ח. בתא שטח 718 הגובל בדרך מס' 651 יבנה קיר אקוסטי שפרטיו יקבעו בתכנית הפיתוח הכללית, לאחר התייעצות עם המשרד להג"ס. ט. בתאי שטח 708-711, 744-745 (קווי מקורות) לא יותרו: עבודות חפירה ובנייה, הקמת גידור ונטיעת עצים ושיחים מעמיקי שורש. כל עבודה בשטח זה תתואם מול חבי מקורות. אם לא יוקמו או יבוטלו קווי מים בתאי שטח הנ"ל, יותרו בהם כל השימושים של שצ"פ. י. בתאי שטח 708, 711, 745, 744 בהם עוברים קווי מקורות, באזורים המסומנים ע"י סימבול מתקן הנדסי (2-4) מותקנים אביזרי פיקוד של מקורות. יותר שינוי מיקומם או ביצוע אביזרים נוספים לפי צרכי חבי מקורות בתוך תאי שטח הנ"ל. 2. חומרי גמר: חומרי הגמר בפיתוח יהיו חומרים עמידים. 3. צמחיה: בשצ"פים תשולב צמחיה מרובה, תוך דגש על צמחים עמידים, ארצישראלים המתאימים</p>

4.8	שטח ציבורי פתוח
<p>לאקלים המקום ושאינם אלרגניים, תסכוניים במים ומשתלבים בנוף. בכל שצ"פ הגובל בשטח פתוח טבעי תעשה התאמה בין הצמחייה בשטח הטבעי לבין הנטיעות בשצ"פ. בנטיעות ישולבו עצים בוגרים. אזורי הגיטון יכללו לפחות 50% תכסית מחלחלת ולא אדמה כבדה. תכנון השצ"פים יעשה במגמה לשמר ככל הניתן, לשקם ולשחזר את ערכי הטבע והנוף הייחודיים למקום ולרצף השטחים הסובבים. כל תא שטח יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת, ללא קשר לשלבי הביצוע.</p> <p>4. תנאים להיתר בניה לשצ"פ:</p> <p>היתרי בנייה לפיתוח השצ"פ יוגשו על רקע מדידה בקני"מ 1:250 ויתייחסו בין היתר לנושאים הבאים: גבהים סופיים, פתרונות ניקוז, כניסות, מערכת דרכים ושבילים, מדרגות וריצופים, חניות, תוואי קירות תומכים, גובהם וחתכים אופייניים שלהם, פרישת קירות, מסלעות, תוואי מעקות וגדרות, שטחי גיטון, מתקני משחק, ריהוט גן, תשתיות לאשפה, פינות מחזור וגזם, נספח עצים בוגרים, תכנית צמחיה וחומרי גמר.</p> <p>5. ביצוע השצ"פים יהיה ככל הניתן ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבניה ולביצוע הכבישים הסמוכים.</p> <p>6. בתאי שטח 740,741,718 לא יותר כל שימוש ו/או בניה בקו הבניין של דרך מס' 2 ודרך 651 הסותרים את הוראות תמ"א/3. ככל הניתן, בקרבת דרך מס' 2 תישמר רצועה עם פיתוח אקסטנסיבי והפיתוח האינטנסיבי יורחק מהדרך.</p>	
4.9	שטחים פתוחים
4.9.1	שימושים
<p>תשתית תת קרקעיות לרבות תשתיות דלק ונפט וביוב, שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, גיטון, גינות קהילתיות, מתקני ספורט ושעשועים, תעלות ניקוז, מיגונים אקוסטיים.</p>	
4.9.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים.</p> <p>2. בשטח המשמש למעבר קווי תש"ן וקצא"א, שגבולותיו 5 מ' מזרחה מהקו המזרחי ו-7 מ' מערבה מהקו המערבי, יחולו הוראות המפורטות בסעיף 6.12.4.</p> <p>3. יבוצע מיגון אקוסטי שפרטיו יקבעו בתכנית הפיתוח הכללית. מיקום הקיר לא יפחת מ-5 מ' מזרחה מקו הדלק המזרחי 6".</p> <p>4. לא יותר כל שימוש ו/או בניה בקו הבניין של דרך מס' 4 ודרך 651 הסותרים את הוראות תמ"א/3. ככל הניתן בקרבת דרך מס' 4 תישמר רצועה עם פיתוח אקסטנסיבי, והפיתוח האינטנסיבי יורחק מהדרך.</p>
4.10	דרך מאושרת
4.10.1	שימושים
<p>מעבר כלי רכב, אופניים והולכי רגל, מיסעות, מדרכות, חניות, תשתיות עליות ותת קרקעיות, ריהוט רחוב, גיטון, נטיעות ומיגונים אקוסטיים.</p>	
4.10.2	הוראות

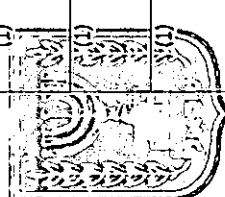
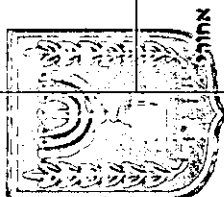
4.10	דרך מאושרת
א	<p>תנועה</p> <p>1. על שטח הדרכים המאושרות הכלולות בתכנית זו יחולו הוראות תכניות קודמות. 2. תאסר כל נגישות לרכב או להולכי רגל מדרכים מס' 2, 4 ו-651, למעט בחיבור של התכנית. 3. לדרך מס' 651 האיסור הנ"ל תקף גם לשלבי הביצוע של התכנית.</p>
4.11	דרך מוצעת
4.11.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, אופניים והולכי רגל, מיסעות, מדרכות, חניות, תשתיות עיליות ותת קרקעיות, ריהוט רחוב, גינון, נטיעות ומיגונים אקוסטיים.
4.11.2	הוראות
א	<p>דרכים תנועה /או חניה</p> <p>1. מערכת התנועה בתחום התכנית תתוכנן על פי עקרונות מיתון תנועה. במפגשי הכבישים עם השצ"פים תובטח זכות קדימה להולכי רגל מצד לצד, כדי לאפשר רצף המשכי של השצ"פ. 2. מפגשי הדרכים עם השצ"פים יתוכננו בזיקה לשצ"פים וחתכם יכלול מיסעה ומדרכה בלבד, בכדי למזער את הפגיעה ברציפות השצ"פ. 3. תכנון הדרכים ייעשה בשילוב עם תכנון נופי ויכללו נטיעות עצי צל בתחום רצועות הדרך. 4. כחלק מתכנון מערכת הדרכים בתכנית ישולבו שבילים לאופניים ולהולכי רגל. 5. בתאי שטח 811,813,815,817,819,822,824,826,827 (המסומנים בתשריט בסימון הנחיות מיוחדות) לא תותר חניה לאורך הדרך הגובלת בשצ"פים להבטחת מעבר רצף של הולכי רגל.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>מפלסי הכבישים יותאמו ככל הניתן לעקרונות הניקוז שבתכנית.</p>
4.12	דרך משולבת
4.12.1	שימושים
	רחוב לשימוש משולב, ישמש למעבר כלי רכב ולמעבר הולכי רגל. יותרו השימושים המותרים לדרך מוצעת וכן מערכות תשתית תת קרקעית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.
4.12.2	הוראות
א	<p>תנועה</p> <p>תכנון הדרכים יעשה בשילוב עם תכנון נופי ויכללו נטיעות עצי צל בתחום רצועות הדרך.</p>
4.13	חניון
4.13.1	שימושים
	<p>1. חניה, תשתיות תת קרקעיות, גינון ומתקני מחזור. 2. בתא שטח 33 באזור המסומן כזיקת הנאה יותר מעבר הולכי רגל וכלי רכב לגישה אל תא שטח 421 המיועד למגורים ג'. 3. בתא שטח 31 תותר גישת כלי רכב למגרש מסחרי שבתא שטח 52.</p>
4.13.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. אזורי החניה יתוכננו כרחובות משולבים עם זכות קדימה להולכי רגל, עם ריצוף מנקז/מחלחל,</p>

4.13	חניון
	<p>בשילוב נטיעות להצללה. 2. יתוכננו מעברי הולכי רגל מוצלים, נגישים ובטיחותיים.</p>
4.14	שביל
4.14.1	שימושים
4.14.2	<p>ישמש למעבר הולכי רגל, גינון וקווי תשתיות תת קרקעיים.</p>
4.14.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. השבילים יפותחו בשלבים בד בבד עם הקמת יחידות המגורים הסמוכות אליהם. 2. תכנון השבילים יעשה ע"י אדריכל נוף ויכלול גבהים, פתרונות ניקוז, גדרות, מעקות גינון וכד'.</p>



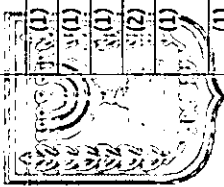
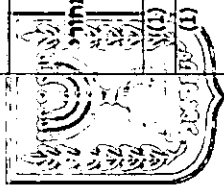
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

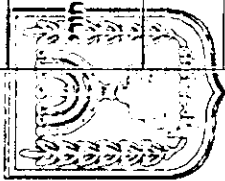
יחיד	תאריך שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (שטח % מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבוה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	יחיד
			מגל הכניסה הקובעת	מנתח לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					מספר קומות	מספר קומות		
מבנים ומסודות ציבור	21	27432	150%	30%	1%	181%			15	1	4	(1)	מבנים ומסודות ציבור	
מבנים ומסודות ציבור	22	3098	150%	30%		180%			15		4	(1)	מבנים ומסודות ציבור	
מבנים ומסודות ציבור	23	1598	150%	30%		180%			15		4	(1)	מבנים ומסודות ציבור	
מבנים ומסודות ציבור	24	1523	150%	30%		180%			15		4	(1)	מבנים ומסודות ציבור	
מבנים ומסודות ציבור	25	16324	150%	30%		180%			15		4	(1)	מבנים ומסודות ציבור	
מבנים ומסודות ציבור	26	12070	150%	30%		180%			15		4	(1)	מבנים ומסודות ציבור	
מבנים ומסודות ציבור	27	1527	150%	30%		180%			15		4	(1)	מבנים ומסודות ציבור	
מבנים ומסודות ציבור	28	3171	150%	30%		180%			15		4	(1)	מבנים ומסודות ציבור	
מבנים ומסודות ציבור	29	27149	150%	30%		180%			15		4	(1)	מבנים ומסודות ציבור	
מגורים א'	201 - 211	2777	2080	650		2730	40	5	13	10	3	(1)	מגורים א'	
מגורים א'	216	2604	1760	550		2310	40	4	11	10	3	(1)	מגורים א'	
מגורים א'	213 - 214	2158	1440	450		1890	40	4	9	10	3	(1)	מגורים א'	
מגורים א'	217 - 218	3270	2400	750		3150	40	5	15	10	3	(1)	מגורים א'	
מגורים א'	219	7564	4960	1550		6510	40	4	31	10	3	(1)	מגורים א'	
מגורים ב'	15 - 13	1179	960	300		1260	40	5	6	10	3	(1)	מגורים ב'	
מגורים ב'	16, 11	833	640	200		840	40	5	4	10	3	(1)	מגורים ב'	
מגורים ב'	17	3141	2560	800	400	3760	40	5	16	10	3	(1)	מגורים ב'	



תחנת זמן
מנהל תכנון 30

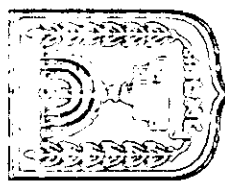
יעוד	תאי שטח	גודל מגורש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				הכסית (מתא שטח %)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	מפל חכניסה הקובעת	
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות	סה"כ שטחי בניה					מפל חכניסה הקובעת	מפל חכניסה הקובעת			
מגורים ב'	12	1024	800	250	1050	40	5	5	10	3	1	(1)	3		
מגורים ב'	108 - 101, 124 - 110, 127 - 126	383	320	100	580	40	2	6	10	3	1	(1)	3		
מגורים ב'	125, 109	316	160	50	290	40	1	3	10	3	1	(1)	3		
מגורים ג'	309, 305	2248	2420	860	4900	30	22	10	20	6	1	(1)	6		
מגורים ג'	302 - 301, 308 - 306	4367	4840	1710	9700	30	44	10	20	6	1	(1)	6		
מגורים ג'	304, 303	6455	7260	2570	14510	30	66	10	20	6	1	(1)	6		
מגורים ג'	402 - 401, 406 - 404, 412 - 408, 417 - 414, 421 - 419	4195	5500	2120	10740	30	50	12	(3)	(4)	1	(1)	(4)		
מגורים ג'	407, 403, 418, 413	7019	7920	2980	15990	30	72	10	(3)	(4)	1	(1)	(4)		
מגורים ג'	422	6674	8580	3390	16920	30	78	12	(3)	(4)	1	(1)	(4)		
מגורים ג'	47 - 41	2062	3080	1270	5930	30	28	14	28	8	1	(1)	8		
מגורים ג'	502 - 501, 506 - 504	2547	3740	1520	7200	30	34	13	29	9	1	(1)	9		
מגורים ג'	503	5224	7480	3040	14480	30	68	13	29	9	1	(1)	9		
מגורים ג'	515	5190	8360	3320	15720	30	76	15	32	10	1	(1)	10		
מגורים ג'	509 - 507	3066	(5) 4560	1740	8580	30	36	12	35	10	1	(1)	10		
מגורים ד'	514 - 510, 604, 601, 606	2941	4180	1660	8070	30	38	13	32	10	1	(1)	10		
מגורים ד'	612 - 611	2882	5280	2320	9910	30	48	17	41	13	1	(1)	13		
מגורים ד'	610 - 607	6206	10560	4640	20090	30	96	15	41	13	1	(1)	13		
מגורים ד'	603 - 602	3307	6160	2640	11470	30	56	17	47	15	1	(1)	15		
מסחר	51	3040	(5) 5880	2360	10650	30	48	16	44	13	1	(1)	13		
מסחר	52	3054	3090	1030	6200				20	4	1	(1)	4		
מסחר	53	12444	17930	15280	43440				25	6	1	(1)	6		
מסחר	54	3371	2050	680	2730				15	3	1	(1)	3		
מתקנים הודסיים	902 - 901, 907 - 904, 912, 909, 918	9306	8690	7250	18440				25	6	1	(1)	6		
מתקנים הודסיים	919	2033	700		50				4	1	1	(1)	1		
מתקנים הודסיים	919	2033	700		1200				8	2	1	(1)	2		





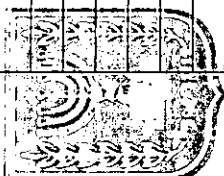
המכון המרכזי
לבריאות הציבור

אחורי צידי-שמאלי	קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדוברים	מספר יח"ד	תכנית (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
צידי-שמאלי <td></td> <td>1</td> <td>1</td> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>100</td> <td></td> <td></td> <td>20</td> <td>80</td> <td>30400</td> <td>713</td> <td>שטח ציבורי פתוח</td>		1	1	5				100			20	80	30400	713	שטח ציבורי פתוח
		1	1	5				100			20	80	17450	714	שטח ציבורי פתוח
		1	1	5				100			20	80	17989	716	שטח ציבורי פתוח



המכון המרכזי
לבריאות הציבור

מדינת ישראל משרד התכנון והערים	מדינת ישראל משרד התכנון והערים	תאריך שטח		יעוד
		קו בנין (מטר)	קדמי	
מדינת ישראל משרד התכנון והערים	מדינת ישראל משרד התכנון והערים	(1)	52	מסחר
מדינת ישראל משרד התכנון והערים	מדינת ישראל משרד התכנון והערים	(1)	53	מסחר
מדינת ישראל משרד התכנון והערים	מדינת ישראל משרד התכנון והערים	(1)	54	מסחר
מדינת ישראל משרד התכנון והערים	מדינת ישראל משרד התכנון והערים	1	901 - 902, 904, 907, 909, 912 - 918	מתקנים תודסיים
מדינת ישראל משרד התכנון והערים	מדינת ישראל משרד התכנון והערים	(1)	919	מתקנים תודסיים
מדינת ישראל משרד התכנון והערים	מדינת ישראל משרד התכנון והערים		713	שטח ציבורי פתוח
מדינת ישראל משרד התכנון והערים	מדינת ישראל משרד התכנון והערים		714	שטח ציבורי פתוח
מדינת ישראל משרד התכנון והערים	מדינת ישראל משרד התכנון והערים		716	שטח ציבורי פתוח



מדינת ישראל
משרד התכנון והערים

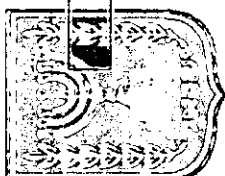
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצג המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- (1)הערה לעמודה "גודל מגרש מזערי"- תותר חלוקה למגרשי משנה.
- (2)הערה לעמודה "שטחי בנייה"- יותר ניוד שטחי בנייה מקומות שמעל מפלס הכניסה הקובעת אל הקומות שמתחתיו.
- (3)הערה לעמודה "סה"כ שטחי בנייה"- תותר אפשרות ניוד זכויות בנייה בין מבנים המצויים באותו מגרש.
- (4)הערה לעמודה "סה"כ שטחי בנייה"- מתוך שטחי הבנייה המותרים למגורים יותרו מרפסות בשטח שלא יעלה על 14 מ"ר ובלבד ששטחן הכולל של כל המרפסות לא יעלה על 12 מ"ר כפול מספר יחיד בבניין.
- (5)קווי הבניין לתיוונים יהיו עפ"י סעיף 3.2/א4.1.8) ועפ"י סעיף 4.2/א4.1.10).
- (6)קווי הבניין לחזית מסחרית בתאי שטח 509-507 (מגורים ג') ובתאי שטח 603-602 (מגורים ד') יהיו עפ"י סעיף 3.2/א4.5) ועפ"י סעיף 4.2/א4.2.3).
- (7)קווי הבניין בתאי שטח 918-912, 907, 909, 904-902, 901-902 (חדרי טרנספורמציה) יהיו עפ"י סעיף 6.2/א4.1).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט..
- (2) קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט..
- (3) 20-28 מ' גובה משתנה..
- (4) 6-8 קומות. גובה משתנה.
- (5) מתוך סה"כ שטחי בנייה עיקריים במגרש יוקצו 600 מ"ר למסחר..



מדינת ישראל
משרד התכנון והערים

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי לדיון במתן היתר בניה ראשון בכל שלב ושלב יהיה הגשת חו"ד הרשות המקומית לעניין מבני הציבור הנדרשים.

על הרשות המקומית להעביר את חוות דעתה תוך 30 יום מרגע שמועברת אליה פניה בכתב בנושא זה. ככל ולא תתקבל חו"ד בפרק הזמן האמור, ניתן יהיה לדון במתן היתר בניה ראשון בכל שלב ושלב בכפוף להבטחת מענה מלא לצרכים הציבוריים, בדבר הקמת מבני ציבור נדרשים, בהתאם לנספח הפרוגרמה ופיתוח השטחים הציבוריים. בהיתר הבניה יקבעו תנאים למימוש המבנים הציבוריים.

תנאים להיתר בניה ראשון בכל שטח התכנית:

1. אישור וועדה מקומית לתשריט לצרכי רישום בכל שטח התכנית.
 2. אישור תכנית פיתוח כללית בקנה מידה 1:500 למערכת הדרכים, התשתיות והשטחים הציבוריים הפתוחים שבתחום התכנית. תכנית הפיתוח תלווה בחו"ד מהנדס העיר. התכנית תאושר על ידי וועדה מקומית ותכלול התייחסות לנושאים הבאים:
 א. תכנון רצועות הדרכים, חתכיהן ומפלסיהן, תכנון מפלסי המגרשים הציבוריים, מערכות התשתית, והסדרי תנועה.

ב. סימון גבולות מתחמי הבינוי באופן בו גבולותיהם יגדירו רצפי בינוי לאורך הפארק המרכזי ולאורך דרך מס' 1, תוך התייחסות לשלבי ביצוע.

ג. פתרונות למיגון אקוסטי לאורך כבישים 2 ו-4 (קירות וסוללות עפר) לרבות מועד ביצוע, באישור הרשות הסביבתית המוסמכת ובאישור נתיבי ישראל במידה והפתרונות מוצעים בתחום רצועות הדרך.

ד. תכנון פרישת מוקדי הפעילות בשצ"פים.

ה. שלבי ביצוע בתאום עם הרשות המקומית לעניין פיתוח שטחי ציבור ותשתיות.

ו. דרכי ביצוע עבודות התשתית לרבות קווי ביוב וניקוז, דרכים, עמודי תאורה וכל עבודות התשתיות הכרוכות בביצוע התוכנית.

ז. איתור, סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור ושילובם בתכנית הפיתוח.

ח. הגדרת מיקום זמני, בתחום התכנית או באזור אחר המאושר לכך, לשימור אדמת חישוף וחול, סלעי כורכר מקומיים נבחרים וגיאופיטים עד לשימוש בהם לעבודות השיקום.

ט. פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות ופרטיהן, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה.

י. הגשת סקר קרקע היסטורי בשטח התכנית תוך התייחסות לקווי החומ"ס אשר יועבר לאישור המשרד להג"ס.

יא. הכנת תכנית לביצוע סקר גז קרקע לכל אורך קווי החומ"ס, ע"פ הנחיות המשרד להג"ס כפי שמפורסמות באתר האינטרנט של המשרד ומעודכנות מעת לעת ובאישור המשרד להג"ס. בהתאם לממצאי סקר גז הקרקע, יקבע ע"י המשרד להג"ס אופן המשך הטיפול בקרקע.
 יב. ביצוע בדיקות גיאולוגיות הנדסיות לבחינה מעמיקה של פוטנציאל ההתנזלות באתר התכנית.

3. תנאי למתן היתר בניה מעבר ל- 50% מיחידות הדיור המבוקשות יהיה אישור משרד

הבריאות כי המט"ש מסוגל לקלוט בפועל את תוספת יחידות הדיור.

4. אישור פתרון ניקוז לכל שטח התכנית על ידי מהנדס העיר על בסיס תכנית ניקוז שתערך לכל

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>שטח התכנית. פתרון הניקוז יערך בהתאם לעקרונות שבנספח הניקוז לשכונה ויכלול בין היתר היתכנות לפתרון שטחי הגינון "הקעור" ועמידתם בתנאי 20% משטח המגרש, מתקני קליטה והחדרה וחיבור לרשת הניקוז הציבורית/למוצאי הניקוז.</p> <p>5. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>6. קביעת האמצעים לצמצום השפעות סביבתיות שליליות בתקופת הפיתוח והבינוי, לרבות נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה.</p> <p>7. אישור המשרד להג"ס להעדר דרישות נוספות בעניין קרקע מזהמת בשטח התכנית.</p> <p>8. תנאי להוצאת היתרי בנייה למבני מגורים או מבני ציבור בתכנית, הינו הוצאת היתרי בנייה עבור המיגונים האקוסטיים לאורך דרכים 2 ו-4, בהתאם למפורט בתכנית הפיתוח הכללית.</p>	
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
<p>תנאים כלליים להיתר בניה:</p> <p>1. ביצוע תשתיות בהתאם לשלבי הביצוע כפי שיקבעו בתכנית הפיתוח הכללית.</p> <p>2. אישור תכנית בינוי מתחמית למתחמי הבינוי שסומנו בתכנית הפיתוח הכללית בקני"מ 250:1. תכנית הבינוי המתחמית תתייחס לנושאים הבאים:</p> <p>2.1 תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים על בסיס תכנית שתערך על ידי אדריכל נוף.</p> <p>2.2 מפלסים עקרוניים לרבות מפלסי הפיתוח ומפלסי הכניסות למבנים.</p> <p>2.3 עקרונות אדריכליים לעיצוב המבנים והאזורים הציבוריים.</p> <p>2.4 מיקום שטחי החניה במגרשים, עיצוב הגדרות בגבולות המגרשים, גגות הבניינים, פתרונות התשתית.</p> <p>2.5 הוראות לבחינת הטיפול בחומרי חפירה ומילוי בשלב בטרם הוצאת היתרים.</p> <p>2.6 פתרונות פינוי אשפה.</p> <p>2.7 תכניות בינוי שיכללו רצפי בינוי לאורך הפארק המרכזי והרחוב הראשי יכללו בנוסף לאמור לעיל גם הוראות לעיצוב אדריכלי תוך שימת דגש על נפחי הבניה, אחידות של פרטי הגמר, חומרי הגמר, אופי המבנים וכד'.</p> <p>2.8 מעברים לטובת הציבור וכן הוראות נוספות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.</p> <p>2.9 התייחסות לנושאים סביבתיים ובנייה ירוקה על פי דרישת מהנדס העיר, ובהתאם לדרישות מוסד התכנון והתקנים המקובלים לרבות: אופן העמדת המבנה, הצללה (של מבנים במתחם המתוכנן ושל מבנים סמוכים), נוחות תרמית, משטר רוחות, אוורור טבעי, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה וכיוצ"ב.</p> <p>2.10 הקצאת ותכנון מיקום למרכזי איסוף והפרדת פסולת לסוגיה (קרטון, נייר, פלסטיק, זכוכית, אריזות ועוד) יותרו בשימושי קרקע כגון שצפ"ים, מבני ציבור, חניונים ודרכים במרחק נגישות מקסימאלי של 250 מ' ממבני המגורים.</p> <p>2.11 בחינה אקוסטית שתקבע את תחום הביצוע של המיגון האקוסטי לאורך דרכים 2 ו-4 הנדרש למיגון אקוסטי אפקטיבי למתחם הנדון. הבחינה תועבר להתייחסות הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>3. הבטחת עמידה בתנאים תחבורתיים כמפורט בסעיף שלבי הביצוע.</p> <p>4. הבטחת פיתוח השטחים הציבוריים כאמור בסעיף 7.1 להלן.</p> <p>5. הגשת תכנית לשטחי התארגנות ומחנות הקבלן אשר יציגו את הנושאים הבאים: שטחים לעירום חומרים, דרכי גישה ודרכי התנועה של כלי רכב כבדים, גידור זמני, אחסון חומרי בניה,</p>	

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

אחסון כלים, תאורה, טיפול בעודפי בטון, טיפול בפסולת בניין, טיפול בפסולת מוצקה, מניעת גלישת חומרי חציבה ומילוי למגרשים גובלים, מניעת זיהום קרקע ומי תהום, מניעת רעש, מניעת זיהום אוויר, מניעת מטרדים ויזואליים, ניקוז תשטיפים, שיקום נופי, לוח זמנים, אמצעי תדלוק ומניעת זיהום מדלקים, טיפול בשפכים מכל הסוגים בשלב ההקמה, יעדי פינוי פסולת בניין ועודפי עפר, אמצעי הפחתת פליטות אבק מהעבודות, פתרונות ארעיים לשפכים סניטריים בשטחי התארגנות לזמן ההקמה. לא יותרו שטחי התארגנות וערומי עפר בשצי"פים, אלא בתוך המתחם המיועד לפיתוח או בצמידות אליו.

6. אישור פתרון עודפי עפר ועירום זמני של עפר. הפתרון יתייחס, בין השאר, לחישוב כמויות העפר פסולת בניין לעירום זמני, מיקום ושטח האתרים הזמניים, גובה העירום, אמצעי בטיחות, השבת שטח האתרים לקדמותו ושיקום נופי/חקלאי של אתרים אלו.

7. בשטח המעבר לקווי חשמל נדרש תיאום עם חברת החשמל. היתרי בנייה למבנים שבתחום רצועת החשמל לקווי מתח על הסטטוטורית יינתנו רק לאחר ביטולה הסטטוטורי (תיקון לתמ"א/10).

8. בטרם תחילת עבודות הפיתוח בתאי שטח מס' 708-711, 744-745 תגודר רצועת התשתיות של מקורות כך שלא יתאפשר מעבר כלים כבדים ועבודות עפר מכל סוג שהוא מעל קווי המים ובקרבתם. לצורך חצייה, יתואמו עם מקורות נקודות מעבר כבישים ותשתיות זמניות וקבועות ופרטי ההגנה הנדרשים לצורך כך. היתרי בניה בשטח זה יינתנו בתיאום עם חברת מקורות.

9. הבטחת ביצוע פתרונות מיגון אקוסטי דירתי.

10. בשלב היתר הבנייה יבוצעו בדיקות גאולוגיות הנדסיות לבחינה מעמיקה של פוטנציאל ההתנזלות באתר התכנית. הבחינה תעשה על סמך מידע ספציפי של האתר.

6.3

תנאים למתן היתרי בניה

בקשה להיתר בנייה תפרט, בין היתר, לגבי הנושאים הבאים:

1. עיצוב מלא של הבניין לרבות עיצוב הגג והמערכות הסולריות על גביו, עם גימור מלא ומעוצב להבטחת חזית חמישית מעוצבת. בבקשה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. חומרי הגמר יהיו עמידים לתנאי מזג אוויר ורחיצים.

2. מיצוי מלוא זכויות הבנייה במגרשי המגורים והבטחת פתרונות חניה בהתאם. במגרשים שבהם החניה התת קרקעית היא אופציה (במגרשי המגורים של מבנים בני 10-6 קומות) - שטחי מרתפי החניה ידרשו להצגה במלואם רק אם הם נדרשים עבור מיצוי מלוא זכויות הבניה למגורים. זאת בתנאי שמספר מקומות החניה יעמוד בהוראות סעיף 6.5 לעניין הסדרת מקומות חניה. להיתר בנייה, המציג מימוש חלקי של שטחי הבניה, יצורף נספח בינוי המציג היתכנות למימוש מלוא זכויות הבניה במגרש והיתר הבניה יאפשר מבחינה תכנונית והנדסית את תוספת יתרת שטחי הבניה הנ"ל בעתיד.

3. פרטי גדר בגבול מגרש עם הרחוב או השצי"פ, רצועות גינון, כניסות לחצרות, שבילים ורחבות פתרונות ניקוז, גובה ראש קיר של קירות תומכים וקירות גדר, מתקני אשפה, מיקום ארונות חשמל ותקשורת, מתקני גז ומונים.

4. חזיתות המבנים אל הרחוב ואל השצי"פ, לרבות חומרי גמר, תוכנית צמחיה, הסתרת מתקנים טכניים וכד'.
5. עבור מבנים ביעוד מגורים ב', ג', ד', מבני ציבור ושטחי מסחר, יוגשו אומדנים לנפח פסולת מעורבת ודרכי הטיפול בפסולת ויובטח מקום לפחים לזרמי הפסולת השונים, בהתאם למדיניות ההפרדה הנהוגה ברשות המקומית.

6. עבור מבני מגורים ג' ו- ד' יוקצה שטח לתניית אופניים מקורה בתחום המגרש או הבניין.

6.3

תנאים למתן היתרי בניה

7. הגשת נספח תכנון אקוסטי מפורט מיגון הדירתי לבחינת הצורך /או הפרטים של המיגון הדירתי (בהתאם לסעיף 6.15.3). הנספח יבוצע ע"י כל זכין/קבלן כתנאי להיתר בנייה למגרשי המגורים/מבני ציבור, ויכלול תיאור אמצעי טיפול דירתי, הנדרשים בנוסף לקירות וסוללות עפר עד להגעה למפלסי הרעש המותר. התכנון האקוסטי המפורט למיגון הדירתי יכלול: קביעת חזיתות, קומות הבתים ודירות אשר זכאיות לטיפול דירתי, ו"סל הטיפול" (תכולת המיגון) לפי החריגה הצפויה, זאת בהתאם להוראות "מתודולוגיה לתכנון אקוסטי של כבישים", 2011 ועדכוניו מעת לעת.
- אישור נספח תכנון אקוסטי למיגון דירתי ע"י הרשות הסביבתית המוסמכת יהווה תנאי לתחילת עבודות בשטח. אי הגשת נספח זה כאמור, תחייב מיגון דירתי בדירות הנ"ל.
8. תנאי להיתר בנייה של מגרש 29 יהיה הגשת ואישור נספח תכנון אקוסטי מפורט לקירות/סוללות עפר ולמיגון דירתי, על פיו ייקבע מערך פריסת השימושים בתוך המגרש המתוכנן ויתוכננו אמצעים מתאימים להפחתת רעש כולל קירות/סוללות עפר לאורך כביש 651 ומיגון דירתי בהתאם לצורך. הנספח יוגש לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
9. כחלק מהתנאים למתן היתר בניה יש להגיש תכנית ניקוז אשר תכלול:
- הצגת שטחי הגינון "הקעור" ועמידתם בתנאי 20% משטח המגרש כולל הצגת תכנית שטחי הגינון המתוכננת.
 - התאמת מספר מתקני ההחדרה למפתח מספר המתקנים לשטח המגרש הנידון, מיקומי מתקני הקליטה וההחדרה וחיבורם לרשת הניקוז הציבורית/למוצאי הניקוז.
 - תיאור חומרי הבניה למשטחי החניה ואישור להיותם מחלחלים וחזירים.
 - מערך הניקוז הכולל במגרש החל מירידת טיפת הגשם על גג הבניין ועד למוצאו - מגבולות המגרש למערכת הציבורית/למוצא הניקוז.
 - תכנית הניקוז תאושר ע"י גורם מקצועי בוועדה המקומית לתכנון ובניה ואישורה יהווה תנאי למתן היתר הבניה.
10. תנאי להוצאת היתר בניה ליחידות דיור המתנקזות אל תחנות השאיבה יהיה סיום הקמת הבטונים של תחנת השאיבה הרלוונטית.

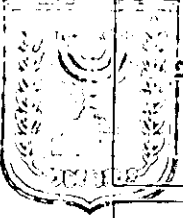


6.4

אדריכלות

1. עיצוב הבניין:
- 1.1 קולטי שמש ומערכות סולריות ישולבו בתכנון הגג. לא תותר התקנת דודים על הגג. המתקנים הטכניים על הגג יהיו מצומצמים ככל האפשר, יוסתרו ע"י מסתור, יתפסו רק חלק מתכנית גג המבנה, בגובה שלא יעלה על 2.5 מ'. הקומה הטכנית תהיה בנסיגה מהיקף המבנה של 2-3 מטרים לפחות.
- 1.2 מסתורי כביסה לא יבלטו מגוף הבניין ויסומנו בתכניות הבקשה להיתר כחלק אינטגרלי של הבניין. המסתור יבנה מחומר קשיח. תיאסר הקמת מתקני כביסה גלויים לחזית הרחוב.
- 1.3 לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים. כל צנרת ומערכות אלקטרו מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ייעודיים.
- 1.4 מיקום מזגנים או הכנה למזגנים יפורטו בהיתר הבניה לרבות התייחסות לניקוז מוסדר לכל יחידה וצנרת פנימית וכולל פרט להסתרת המזגנים.
- 1.5 לא יותקנו ארובות לתנורי חימום על חזיתות המבנים.
- 1.6 מיכלי הדלק/סולר עבור תנורי חימום יותקנו רק במקומות שיאושרו על ידי מהנדס העיר ובהתאם להוראות הרשויות הנוגעות בדבר.
- 1.7 ניקוז מי גשם יהיה במרזבים סמויים וכחלק מתכנון המבנה. מוצאי המרזבים יורחקו מקו

<p align="center">אדריכלות</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>המבנה ויופנו למתקני הקליטה וההחדרה או לשטחי הגינון "הקעור".</p> <p>1.8 חצרות שירות - נישות לבלוני גז, מיכלי אשפה, ארונות תקשורת, מוני מים וכד' יעוצבו כחלק מפיתוח המגרשים, פילרים לתשתיות וגומחות לאצירת אשפה ימוקמו בקירות הפיתוח בתחום המרווח הקדמי, אלא אם תהייה לגביהם הנחייה אחרת בתוכנית הבינוי המתחמית. לא יותר למקם תשתיות מכל סוג שהוא בחזיתות המגרשים ללא הסתרה.</p> <p>1.9 חדרי האשפה לא ימוקמו בחזיתות הפונות לרחובות הסמוכים ולא יהוו מטрд לדיירים.</p> <p>1.10 בכל מגרש יינתן פתרון להפרדת ומיון פסולת ובהיתר הבניה יסומנו מקומות לפינוי גזם ולמרכיבי מחזור.</p> <p>1.11 פרגולות שיבנו במרפסות יעוצבו על פי פרט אחיד בהיתר הבניה.</p> <p>2. יותרו קווי בנין אפס למרתפים במגרשי המגורים, מבני הציבור והמסחר ובתנאי שתשמר תכסית פנויה מבניה בשיעור של 15% משטח המגרש.</p>	
<p align="center">חניה</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>1. התוכנית קובעת שינוי לתקן החניה הארצי, כתכנית שאחת ממטרותיה העיקריות היא חניה.</p> <p>2. בכל מקום בו אין הוראה מפורשת לעניין תקן החניה, יחול תקן החניה הארצי.</p> <p>3. כל חניות הדיירים יוקצו בתחום המגרשים.</p> <p>במגרשים 201-219, 101-129, 11-17 יוקצו 2 חניות ליחיד בתחום המגרשים.</p> <p>בכל מגרשי הבניה למעט המגרשים המצוינים לעיל, תקן החניה לדיירים יהיה 1.5 חניות לכל יחיד ו- 0.3 חניה לאורחים.</p> <p>4. על אף האמור לעיל, לדירות קטנות יוקצה מקום חניה אחד בלבד.</p> <p>5. חניות אורחים ימוקמו במגרשים ו/או בתחום רצועת הדרך ו/או בשצ"פים סמוכים באזורים המסומנים בתשריט בסימון חניה, כפי שייקבע בתוכנית הבינוי המתחמית.</p> <p>6. תקן החניה ליעודי הקרקע שאינם מגורים יהיה על פי התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה.</p> <p>7. מקומות חניה לאופניים יוקצו עפ"י תקן החניה הארצי.</p> <p>8. תכנון החניה במגרשים.</p> <p>8.1 מגרשי חניה בכל שטח התכנית יחופו בחומרים נקבוביים וחדירים למים (ככל שאין בינוי בתת הקרקע).</p> <p>8.2 לא יותרו כניסות רכב למגרשי מגורים מהשדרה הראשית (דרך מספר 1). כל הכניסות למגרשים יהיו מהדרכים המתפצלות מהשדרה או מקבילות לה.</p> <p>8.3 יעשה מאמץ לשמירת מקום לנטיעת עצי צל לפי מפתח של עץ אחד עבור כל ארבעה מקומות חניה מתוכננים.</p>	
<p align="center">הוראות פיתוח</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>1. הוועדה המקומית תאשר הנחיות מרחביות שיתייחסו במיוחד לבינוי ועיצוב המרחב העירוני והציבורי, הרחוב והמגרש, כדי להבטיח איכות עירונית, ובדגש על פיתוח המגרשים בחזית כלפי הרחובות והשטחים הציבוריים.</p> <p>בכלל זה תהיה התייחסות לרחובות כצירים מעודדי הליכה ברגל ושהיית אנשים, קביעת מאפייני עיצוב המרחב הציבורי, קביעת מפלס הכניסה למגרש ולמבנה בהתייחס למפלס הרחוב והקישוריות אליו, התייחסות לשטחים הפתוחים והמשותפים במגרש, לגידור בחזית המגרשים כלפי הרחוב וכלפי שטחי ציבור (גובה גדרות וקירות תומכים וחומרי גמר) וכד'.</p> <p>2. חזיתות:</p> <p>2.1 חזית הקירות הפונים לשטח ציבורי (רחובות, שצ"פים ומבני ציבור).</p> <p>2.2 לא תותר בניית מסלעה בחזיתות המגרשים. הקירות יבנו מחומרים אמידים ואיכותיים.</p>	

<p>6.6 הוראות פיתוח</p>	<p>6.6</p>
<p>2.3 במגרשים למבנים ומוסדות ציבור ולמסחר תפותח רצועת נטיעות וגינון רציפה ברוחב מינימלי של 1.5 מ' בחזית במפלס הרחוב.</p>	
<p>6.7 הוראות פיתוח</p>	<p>6.7</p>
<p>מפלסי פיתוח: 1. מפלסי הכבישים, הבינוי והשצי"פים ייקבעו בתכנית הפיתוח הכללית ובהתייחס לתכנית ניקוז לכל שטח השכונה. 2. תכנון תוואי הניקוז - מפלסים ושיפועים ומפלס אזורי האיגום עפ"י נספח הניקוז והנספח הנופי. במדרכות ישולב ריצוף ייחודי להדגשת אזורים מיוחדים כגון כניסות, אזורי ישיבה, תצפיות, פינות רחוב, צמתים, אזורי חציה וכו'.</p>	
<p>6.8 הוראות פיתוח</p>	<p>6.8</p>
<p>פיתוח רחובות: 1. כללי - כל רחוב יתוכנן בתכנון כולל כיחידה אחת, ללא קשר לשלבי הביצוע. דבר זה יקבל ביטוי בתכנית הפיתוח. 2. במדרכות ובחניות ישולבו עצים נותני צל.</p>	
<p>6.9 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.9</p>
<p>הצמחיה תתבסס על צמחים עמידים, ארצישראליים, המתאימים לאקלים המקום, אשר הינם חסכוניים בצריכת מים ואשר משתלבים בנוף הסובב את העיר. יבוצע שיקום נופי להתאמת שיפועי קרקע, תצורות נוף ותכסית, בין עבודות הפיתוח למצב הקיים הסובב. עודפי קרקע ופסולת יועברו למקום מאושר. יבוצע שיקום נופי סביב חדרי טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים עבודות העפר יהיו מינימליות. האלמנטים הבנויים יטמעו בסביבתם ע"י מיקומם, ציפוי הקירות, טיפול בגג ועבודות שיקום סביב המתקנים, לרבות צמחיה ועיבוד הקרקע.</p>	
<p>6.10 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.10</p>
<p>1. תכנון תשתיות בתוואי עצים קיימים יעשה תוך התחשבות בקיומם של עצים בשטח, ובתאום עם פקיד היערות במהלך התכנון המפורט. 2. הוראות בדבר עץ המסומן לשימור: (א) לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. (ב) תנאי למתן היתר בניה יהיה הנחיות ופירוט האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הפיתוח. (ג) במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. (ד) במקרים בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. 3. הוראות בדבר עצים המסומנים להעתקה: (א) הבטחת בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה והנחיותיו לגבי האמצעים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש.</p>	

	<p>6.10 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>(ב) עצים המסומנים להעתקה יועתקו ככל הניתן לשצ"פים ולרחובות בתחום התכנית.</p> <p>(ג) עצי חרוב שאינם ניתנים לשימור יועתקו.</p> <p>4. הוראות בדבר עצים המסומנים לכריתה:</p> <p>(א) בעת התכנון המפורט יש לבחון מחדש את עצי האקליפטוסים המיועדים לכריתה בשצ"פ המרכזי ולעשות כל מאמץ לשמור.</p> <p>(ב) במקום כל עץ שייכרת יינטע עץ חלופי.</p>
	<p>6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>כל המדרכות, מעברי החציה, מעברים לסוגיהם השונים, מבני הציבור, והשצ"פים יהיו נגישים לנכים עפ"י תקנות התכנון והבנייה והתקן התקף באותה עת.</p>
	<p>6.12 תשתיות</p> <p>1. מים - אספקת המים לבניינים בשטח התוכנית תיעשה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.</p> <p>2. כיבוי אש - היתר בניה יכלול את פרטי מערכות לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות.</p> <p>3. ביוב:</p> <p>3.1 מערכות איסוף השפכים הפרטיות והציבוריות יהיו מנותקות לחלוטין ממערכת הניקוז והתיעול.</p> <p>3.2 תנאי להיתר בניה הינו הבטחת חיבור המגרש למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס העיר. תנאי לטופס 4 יהיה חיבור בפועל למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה.</p> <p>3.3 לא יתאפשר חיבור מגרש לביוב ציבורי כאשר מפלסי הבנין נמוכים מרום מכסה תא הביקורת אליו מתחברים.</p> <p>3.4 קוי ביוב חדשים ברדיוס מגן ג' של קידוח מים יהיה מסוג HDPE או שווה ערך עם שוחות ביוב מונוליטיות ומחברים גמישים אל שוחות הביוב. תבוצע בדיקת אטימות טרם הפעלת הקו.</p> <p>3.5 שפכי המסעדות והמטבחים יופרדו מהשפכים הסניטריים, כך שחיבורם למערכת הביוב יהיה לאחר הטיפול במפריד שומן.</p> <p>3.6 קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתאום עם חברת "מקורות". קו ביוב יעבור מתחת לקו מים במרחק המתאים עם המיגונים המתאימים בכפוף לאישור חברת "מקורות" ומשרד הבריאות, כתנאי למתן היתר בנייה.</p> <p>3.7 הניקוז של תחנות השאיבה לא יהיה לכיוון רדיוסי מגן של קידוחי מי שתייה, בשל קרבתם לקידוחים, יש לקבל אישור משרד הבריאות לתכנון מפורט של תחנות השאיבה.</p> <p>3.8 פתרון הקצה לביוב הוא מט"ש חדרה.</p> <p>4. דלק:</p> <p>4.1 בתא שטח מס' 71 המיועד לשטח פתוח תישמר רצועת הדלק ובה מונחים 2 קווי תש"ן 6 ו-10" וקו קצא"א 16".</p> <p>4.2 רוחב הרצועה נע בין 28-35 מ' וכולל את קווי תש"ן וקצא"א ומרווח של 5 מ' מזרחה מהקו המזרחי ו-7 מ' מערבה מהקו המערבי.</p> <p>4.3 הרצועה משמשת לשם הנחה, ביקורת תחזוקה, תיקון והחלפה של קווי דלק ואף הנחת קווי דלק בעתיד, לפי הצורך.</p> <p>4.4 לא תותר נטיעת עצים ו/או חפירה ו/או איחסון חומרים או ציוד ו/או ביצוע כל עבודה מכל סוג שהוא בתחום הרצועה ללא הסכמתן של קמ"ד וקצא"א.</p> <p>4.5 כל פעילות מתוכננת ברצועה זו מחוייבת בתיאום התכנון ובאישור בכתב על ידי קמ"ד וקצא"א.</p>

6.12	תשתיות
	<p>4.6 לא תותר בניית כל מבנה במרחק הקטן יותר מ-5 מ' מהצינור המזרחי ו-7 מ' מהצינור המערבי.</p> <p>4.7 הרצועה תישאר פתוחה ולא יותרו גידור ו/או מחסום על מנת לאפשר נגישות רציפה בהתאם לדרישות הבטיחות ומעבר סיור ממונע של פקחי חברות הדלק.</p> <p>4.8 תותר חציית קווי הדלק ע"י תשתיות אחרות, לאחר תיאום וקבלת אישור מראש ובכתב ובפיקוח צמוד של חבי' קמ"ד וקצא"א.</p> <p>4.9 קווי הדלק מסומנים בתכנית להתרשמות ולא לצרכי תכנון וביצוע. לצרכי תכנון וביצוע נדרש לתאם עם חברות הדלק את סימון הקווים ולבצע מדידה מדויקת.</p> <p>4.10 אין לנוע ברצועת קווי הדלק עם כלי עבודה מכניים (ציוד מכני הנדסי), משאיות וכ"ו.</p> <p>5. שינוי במיקום קווי התשתית הקיימים המסומנים בתשריט מצב מוצע לא יהווה סטייה מתכנית זו.</p> <p>6. תשתיות ציבוריות לא יעברו בתחום מגרשי המגורים הפרטיים למעט במקומות בהן מסומנת זיקת הנאה.</p>

6.13	חשמל
	<p>1. מערכות קווי התקשורת והחשמל בתחום תכנית זו יהיו תת קרקעיות, הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי בקו אווירי קיים יהיה לקו תת קרקעי.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>(1) קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ' מהתיל הקיצוני.</p> <p>(2) קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני.</p> <p>(3) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' מהתיל הקיצוני.</p> <p>(4) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני.</p> <p>(5) קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי - 20.00 מ' מציר הקו, בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') - 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>(6) קו חשמל מתח עליון - 160 - 110 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>(7) קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ב. בקרבי קווי חשמל תת קרקעיים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>(1) כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהכבל.</p> <p>(2) כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהכבל.</p> <p>(3) כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>(4) ארון רשת - 1 מ' מהארון.</p> <p>(5) שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהשנאי.</p> <p>בכל מקרה, המרחק המינימלי בין מבנה מגורים לציר קו החשמל מתח עליון ממזרח לגבול התכנית לא יפחת מ-60 מ'.</p>

6.13

חשמל

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יפנה המבצע לחברת החשמל לברור קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

2. קווי חשמל ותאורה:

מערכת תאורת הרחובות תהיה עם כבלים תת קרקעיים.

3. חדרי טרנספורמציה:

חוכרי הקרקע, שעליה תוקם תחנת טרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.

על מגישי בקשת בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת הטרנספורמציה.

6.14

איכות הסביבה

1. בניה ירוקה:

המבנים ייבנו עפ"י עקרונות הבניה הירוקה על פי הנחיות ומדיניות העירייה התקפות באותה עת ובכלל זה התייחסות לנושאים של שימור אנרגיה, בידוד, תאורה טבעית, אור ואוורור, הצללות, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע.

2. אקולוגיה ושטחים פתוחים:

2.1 מערך השטחים הפתוחים והשצ"פים יכלול אתרי טבע עירוני בהם ככל הניתן ישוקמו וישוחזרו בתי הגידול החוליים. כמו כן, יתוכננו מעברים מקומיים לשמירת הקישור ומעבר בעלי חיים.

2.2 במסגרת תכנית הפיתוח הכללית יוגש נספח שיקום אקולוגי נופי בו יוצג תכנון של בריכת החורף ובתי גידול חוליים נקודתיים.

2.3 הטיפול בצמחייה פולשנית יתבצע בהתאם להנחיות רטי"ג ויכלול טיפול מקדים וטיפול וניטור תקופתי. החומר הצמחי והקרקע באזור ריכוזי שיטה כחלחלה יפונו לאתר מוסדר או יטמנו באדמה בעומק של 2 מ' לפחות.

2.4 שכבה עליונה של קרקע חולית מבתי גידול טבעיים בחלקה הדרומי של התכנית (ללא מינים

<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.14</p>
<p>פולשים) תשמר ותשמש לשיקום בתי גידול חוליים. 2.5 שטחי התארגנות ימוקמו בתחום הקו הכחול. 3. פסולת: 3.1 כל בקשה להיתר בנייה תכלול אומדנים לנפח הפסולת הצפוי ותפרט את דרכי הטיפול בפסולת. 3.2 יוקצה שטח למרכזי מחזור עבור זרמי הפסולת השונים וחדרים סגורים לאצירת הפסולת.</p>	
<p>מיגון אקוסטי</p>	<p>6.15</p>
<p>1. יוקם מיגון אקוסטי כלפי כביש 2+4 לאורך כל השכונה המתוכננת. בחירת אמצעי המיגון האקוסטי, סוגיו וגובהם ייקבע בדו"ח אקוסטי עדכני ובאישור המשרד להגנת הסביבה וקבלת חו"ד מהנדס העיר. תכנון וביצוע קירות וסוללות עפר יהיו באחריות יזם התכנית. ביצוע וגמר הקירות והסוללות יעשה בעת ביצוע עבודות הפיתוח והיתר התשתיות ובכפוף לאמור בסעיף 6.1.2 ג' לעיל. 2. מיגון אקוסטי לאורך כביש 651 (סוללות/קירות ומיגון דירתי): תנאי להיתר בניה של מגרש 29 יהיה נספח תכנון אקוסטי מפורט על פיו ייקבע מערך פריסת השימושים בתוך המגרש המתוכנן ויתוכננו אמצעים מתאימים להפחתת רעש כולל קירות/סוללות עפר לאורך כביש 651 ומיגון דירתי בהתאם לצורך. הנספח יוגש לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת. תנאי לטופס 4 למגרש זה יהיה סיום ביצוע המיגון האקוסטי, ככל שנדרש עפ"י חו"ד הסביבה הרשות הסביבתית המוסמכת (בהתאם לסעיף 6.3.7). 3. מיגון אקוסטי דירתי: לעת הגשת היתרי בניה עבור כל מגרש יוגש נספח ביצוע אקוסטי מפורט לבחינת הצורך ו/או הפרטים של המיגון הדירתי בשכונה המתוכננת. הגשת נספח ביצוע אקוסטי מפורט למיגון דירתי יבוצע ע"י כל זכיין/קבלן כתנאי להיתר בנייה למגרשי המגורים/מבני ציבור, ויכלול תיאור אמצעי טיפול דירתי, הנדרשים בנוסף לקירות וסוללות עפר, עד להגעה למפלסי הרעש המותר. התכנון האקוסטי המפורט למיגון הדירתי יכלול: קביעת חזיתות, קומות הבתים ודירות אשר זכאיות לטיפול דירתי, ו"סל הטיפול" (תכולת המיגון) לפי החריגה הצפויה, זאת בהתאם להוראות "מתודולוגיה לתכנון אקוסטי של כבישים", 2011 או עדכוניו מעת לעת. אישור נספח ביצוע אקוסטי ע"י הרשות הסביבתית המוסמכת יהווה תנאי לתחילת עבודות בשטח. אי הגשת חוות דעת כאמור, תחייב מיגון דירתי בדירות הנ"ל. תנאי לטופס 4 יהיה סיום ביצוע המיגון האקוסטי, ככל שנדרש עפ"י חו"ד הרשות הסביבתית המוסמכת. המיגונים יבוצעו על חשבון בעלי היתר (בהתאם לסעיף 6.3.6). 4. התכנון המפורט של הפתרונות האקוסטיים שלאורך הדרכים הארציות יתואם עם חברת נתיבי ישראל בטרם יבוצעם.</p>	
<p>מקלטים</p>	<p>6.16</p>
<p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף או הרשות המוסמכת לכך.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.17</p>
<p>בשטחים המסומנים בסימון הנחיות מיוחדות, למעט הנחיות מיוחדות בתאי שטח ביעוד דרכים שפורטו בסעיף 4.11.2 א', יחולו הוראות תמ"א/10/א/1/6 עד לביטולן.</p>	

<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p>	<p>6.18</p>
<p>1. תנאי לאכלוס למבנים בכל מתחם יהיה פיתוח הדרכים הכלולות במתחם במלוא רוחבן. 2. תנאי לאכלוס יהיה אישור קיום מתקן קליטה והחדרה לגר בהתאם לתכנית הניקוז שאושרה בהיתר הבניה. 3. סיום עבודות פיתוח במגרשים- חובה על היזמים ו/או בעלי המגרשים לסיים את עבודות הפיתוח במגרש, כולל שתילה, נטיעה והשקיה, ביצוע הריצופים, נישות לתשתיות, הסרת מבנים זמניים ופינוי פסולת ועודפי בניה, לפני אכלוס המבנים. 4. תנאי למתן טופס 4 ליח"ד האחרונה בשלב ביצוע, הוא השלמת פיתוח השצ"פים באותו שלב. 5. תנאי להיתר איכלוס יהיה סיום ביצוע המיגון האקוסטי, ככל שנדרש עפ"י חו"ד הרשות הסביבתית המוסמכת. המיגונים יבוצעו על חשבון בעלי ההיתר. 6. תנאי להיתר אכלוס של מגרשי המגורים ומבני הציבור בתכנית הינו הקמה בפועל של המיגונים האקוסטיים לאורך כביש 2 ו-4, בהתאם למה שיקבע בתכנית הפיתוח הכללית, כאמור בסעיף 6.1.2 ג', בתכנית הפיתוח המתחמית, כאמור בסעיף 6.2 ס"ק 2.11 וביצוע של הפתרונות האקוסטיים הדירתיים (המיגון האקוסטי הדירתי) כפי שנקבעו בהיתרי הבניה עבור כל מגרש. 7. בדומה לשאר התשתיות גם תשתית הניקוז תידרש לעבור אישור כי בוצעה בהתאם לתכנית הניקוז שהוגשה בשלב היתר הבניה. דגש יינתן לבדיקת קיום מתקן קליטה והחדרה כולל חיבורו למערכת הציבורית. חשוב להדגיש כי בשלב זה יובהר שמערכת הקליטה וההחדרה הפרטית הינה באחריות התושב קיימת האפשרות כי תבחר הרשות לקחת לידה את תחזוקת ובקרת המתקנים הפרטיים. יש לאפשר בדיקה אחת לשנה של מתקן הקליטה ומתקן ההחדרה ע"י נציג הרשות המקומית.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.19</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון.</p>	
<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.20</p>
<p>יאושר תשריט לצרכי רישום לכל שטח התכנית כתנאי להיתר בניה ראשון וכאמור בסעיף 6.1 לעיל.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.21</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p>	
<p>ניקוז</p>	<p>6.22</p>
<p>1. ניקוז: 1.1 שטחים מיועדים לפיתוח יפותחו על בסיס העיקרון של שימור מי הנגר העילי ובאופן בו מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. 1.2 שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. 1.3 משטחי הדרכים והתחניות יתוכננו כמשטחים מחלחלים וחדירים ויכללו רכיבים המגבירים חלחול והחדרת נגר, כמפורט להלן: 1.3.1 מוצאי המרזבים יופנו למתקני קליטה והחדרה. 1.3.2 צנרת הניקוז תהיה מחוררת. 1.3.3 יעשה שימוש בארגזי חלחול. 1.3.4 תובטח תכסית מחלחלת בשצ"פים. 1.3.5 דפנות התעלות ייוצבו בחומר מחלחל. 1.3.6 כל רכיב נוסף שיידרש בכדי לעמוד בהנחיות נספח הניקוז.</p>	

6.22

ניקוז

1.4 ניקוז השכונה מבוסס על החדרת הנגר לתת הקרקע וכולל 2 רבדים עיקריים:
 (א) רובד פרטי- פיתוח המגרשים יכלול שטחי גינון "קעור" הנמוכים מסיבתם ב-10 ס"מ בהיקף של 20% משטח המגרשים לצורך חלחול מי נגר ותותר הקמת מרתפים וחניונים תת-קרקעיים רק בתנאי ששטחים אלה יישמרו. בשטחי הגינון יותקנו מתקני קליטה והחדרת נגר במפתח של מתקן אחד עבור כל 0.5 דונם מגרש. מתקני הקליטה יחוברו למערכת הניקוז ההיקפית בשטחי החניה ומשם למערכת הציבורית. מרזבי הגגות יופנו לשטחי הגינון המחלחלים ובמידת האפשר יחוברו ישירות למתקני הקליטה וההחדרה.
 (ב) רובד ציבורי- מערך הניקוז יכלול ניקוז בצירי התחבורה הראשיים בצנרת מחוררת המאפשרת חלחול עד למוצאם בשצ"פ הלינארי המרכזי. השצ"פ המרכזי כולל אמצעי השהייה, חלחול וריסון לכל אורכו עד למוצאו באזורי האיגום והחלחול בקצוות הצפוניים והדרומיים של הרובע.
 2. לא תותר הגלשת מי נגר דרומה מעבר לכביש מס' 651.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

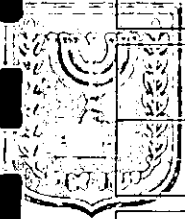
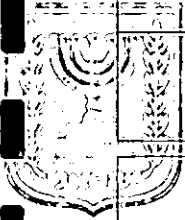
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	דיון במתן היתר בניה ראשון בכל שלב	הגשת חו"ד הרשות המקומית לעניין מבני הציבור הנדרשים. בהיתר הבניה יקבעו תנאים למימוש המבנים הציבוריים. על הרשות המקומית להעביר את חוות דעתה תוך 30 יום מרגע שמועברת אליה פניה בכתב בנושא זה. ככל ולא תתקבל חו"ד בפרק הזמן האמור, ניתן יהיה לדון במתן היתר בניה ראשון בכל שלב ושלב בכפוף להבטחת מענה מלא לצרכים הציבוריים, בדבר הקמת מבני ציבור נדרשים, בהתאם לנספח הפרוגרמה ופיתוח השטחים הציבוריים.
2	ביוב	תנאי למתן היתר בניה מעבר ל-50% מיחידות הדיור המבוקשות יהיה אישור משרד הבריאות כי המט"ש מסוגל לקלוט בפועל את תוספת יחידות הדיור.
3	כללי	א. הפיתוח יתבצע מצפון לדרום. ב. הפיתוח המוצע בתחום רצועת תמ"א/10 יבוצע רק לאחר ביטול הרצועה בתמ"א/10 כאמור בסעיף 6.2 (7). ג. בכל שלב פיתוח יינתן מענה מלא לצרכי הציבור בהתאם לנספח הפרוגרמה ופיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים והיתר התשתיות וכמפורט להלן: (1) תנאי למתן טופס 4 ליח"ד האחרונה בשלב

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		<p>הפיתוח, השלמת השצי"פים בתחום שלב הפיתוח.</p> <p>2) פיתוח מבני הציבור יעשה לפי קצב האכלוס ובראייה כלל עירונית. תנאי לדיון במתן היתר בניה ראשון בכל שלב ושלב יהיה הגשת חו"ד הרשות המקומית לעניין מבני הציבור הנדרשים. בהיתר הבנייה יקבעו תנאים למימוש המבנים הציבוריים. על הרשות המקומית להעביר את חוות דעתה תוך 30 יום מרגע שמועברת אליה פניה בכתב בנושא זה. ככל ולא תתקבל חו"ד בפרק הזמן האמור, ניתן יהיה לדון במתן היתר בניה ראשון בכל שלב ושלב בכפוף להבטחת מענה מלא לצרכים הציבוריים, בדבר הקמת מבני ציבור נדרשים, בהתאם לנספח הפרוגרמה ופיתוח השטחים הציבוריים.</p> <p>3) בכל שלב פיתוח יפותחו הדרכים ושבילי האופניים הכלולים במתחם, כפי שיקבעו בתכנית הבינוי והפיתוח כאמור בסעיף 6.1.</p>
4	<p>בכל שלב פיתוח יינתן מענה לצרכים תחבורתיים כמפורט להלן:</p>	<p>א. כתנאי לאכלוס 770 יח"ד (22% מסה"כ יח"ד בתכנית) ושטחים שאינם מיועדים למגורים בהיקף של עד 60,000 מ"ר - תחובר דרך מס' 1 לשד' דוד המלך.</p> <p>ב. כתנאי להשלמת אכלוס עד 1,220 יח"ד (35% מסה"כ יח"ד בתכנית) ירומזר צומת שד' דוד המלך/ שד' ויצמן.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה להיקף הגבוה מ- 2,500 יח"ד יהיה הסדרת מעגל התנועה המזרחי, בחיבור למחלף אור עקיבא, על פי תכנית תנועה שתוגש ותאושר ע"י משרד התחבורה.</p> <p>ד. כתנאי לאכלוס מלא, יש לחבר את השכונה דרומה לדרך מס' 651 ולהסדיר את צומת פללים בהתאם לנספח התנועה (הוספת נתיב פניה ימינה חופשית ופניה שמאלה מכיוון מערב).</p>

7.2 מימוש התכנית

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ 510107378		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית אור עקיבא 500210208		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ 510107378		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד 510370430		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד 510370430		
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ 515177459		





מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל מבא"ת
עדכון: 30.3.15	תחום ראשי: מסמכים נלווים
	תחום משני: חתימות ותצהירים

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית: 353-0262444

גרסת הוראות: 30

גרסת תשריט: 18

(לחלק "התכנית")

אני החתום מטה שם **דורית שפינט** ת.ז. **545776613** מצחיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל החוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצחיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצחירי זה אמת.

13.12.2016

תאריך

חתימה

דורית שפינט

שם העורך

¹ יש לשרוק את המסמך החתום, להזינו לצדופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצחיר זה מבטלת את חדרישת לחתימת עורך. התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף החתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונח התדפיס שלהם וזהו לגרסאות הרשומות בו.



שם הנוהל: נוהל מובא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	מספר: --

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 30 וגרסת תשריט מס' 18

של תכנית מס' 353-0262444

מגיש ³	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה: לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בנימין 510107378	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בנימין 510107378	

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה: לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בנימין 510107378	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בנימין 510107378	

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה: לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בנימין 510107378	
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בנימין 510107378	

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

תגשת מסמך זה מבטלת את חרישה לתתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלחם זחה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכול את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין חרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".



שם-חניה: נוהל מובאית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים כלולים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 30 וגרסת תשריט מס' 18

של תכנית מס' 353-0262444

מגיש ³	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	14.12.2016
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	500210208

בעל עניין	שם:	סוג:	תאריך:
בקרוע	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצורפות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף החתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף החתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף 'בעל עניין בקרקע'.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: התימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

הערך: הצהרת המודד מהווה נספח לחוראות התכנית. הצהרת מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט¹.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפח הטופוגרפית/המצבית, לרבות חרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 353-0262444

רמת דיוק, חקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל חקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפח הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 31.07.2016 והיא הוכנה לפי חוראות נוהל מבא"ת ובחתום לחוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק חקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל חקו הכחול).
 שגיא שרייבר
 מהנדס ארץ ומודד נוסמך
 רשימת חתימות

שם המודד	שגיא שרייבר
מספר רשיון	1070
תאריך	13/12/2016

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפח הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות חרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בחתום לחוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

¹ מעד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לחקו את המועד כמצהיר המודפס על גבי שוכל התשריט.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353:0262444

(לחלק "חתימת")

אני החתום מטה שם **וקראט מוטי** ת.ז. **22072664** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **שמאות המקרקעין** ויש בידי תעודת מטעם **משרד המשפטים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **578** או לחילופין (מחק את חמיותר):
עניי מומחה בתחום _____ שלא חלה לידינו סכנת כווננו.

- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה לחלק נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
14:43:07	11.12.16	1. טבלאות איזון והקצאה
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושחשתיפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, חתימתי דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

12/12/16



וקראט מוטי

תאריך

חתימה

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, לחזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון בידך עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את חרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שמרכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את חרישה לחגשת תצהיר בעל המקצוע עמ"י נוהל תנאי סף.



מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל מבאיית
עדכון: 30.3.15	תחום משני: חתימות ותצהירים
	תחום ראשי: מסמכים נלווים

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 3530262444

(לחלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **דורית שפינט** ת.ז. **545776613** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות** ויש בידי תעודה מטעם **רשם האדריכלים והמהנדסים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **37682** או לחילופין (מחק את חמיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה לחלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
11:53:13	12.12.2016	1. מצב מאושר על רקע ת"ל/31 בהכנה
16:12:52	21.11.2016	2. רקע תוכניות ארציות ומחוזיות

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- חנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי וששתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

13.12.2016

דורית שפינט

תאריך

חתימה

שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את חרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה חרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את חרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-0262444

(לחץ "חתימת")

אני החתום מטה שם **דורית שפינט** ת.ז. **545776613** מצהיר בזאת בכתב כולקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות** ויש בידי תעודה מטעם **רשם האדריכלים והמהנדסים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **37682** או לחילופין (מחק את חמיתור):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה לחץ נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
14:42:33	11.12.2016	1. חלוקה ורישום
16:11:06	21.11.2016	2. קומפילציה- מצב מאושר

- אני בעל המומחיות והתכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושחשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

13.12.2016

תאריך

חתימה

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצדפות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את חדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי חתימת שיערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי מסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זחה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את חדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבאיית	מחדרה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית¹

מספר התכנית: 353-0262444

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **דורית שפינט** ת.ז. **545776613** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות** ויש בידי תעודה מטעם **רשם האדריכלים והמהנדסים** (חגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **37882**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא תלה לגבי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
14:18:34	11.12.2016	1. בינוי
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והטאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- חנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמו החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

13.12.2016

דורית שפינט

תאריך

חתימה

שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצנזורות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את חדרישא לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הנשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם והח למועד היצירה חרשום בתותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את חדרישא להגשת תצהיר בעל המקצוע עפיי נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים ולווים	תחום משני: חניכות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-0262444
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **נאתה חודורסקי** ת.ו. **30389516** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **הידרוטכניקה** ויש בידי תעודה מטעם **משרד העבודה** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **91210**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירת המערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
11:54:13	12.12.16	1. ביוב פרשה טכנית
11:55:36	12.12.16	2. ביוב- נספח מים וביוב

- אני בעל המומחיות והחכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- חנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי חשם דלמטח הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

שם העורך
חתימה
תאריך


נאתה חודורסקי
 13.12.2016

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחר תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם וזה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנחלת: נוהל מבאיית	מחזורת: 03
תחום ראשי: מוסמכים נלווים	תחום משני: התיירות והצהירים
	עדכון: 30.3.15

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית:

מספר התכנית: 353-0262444

(לחלף "חתימת")

040675597

אני החתום מטה שם מעין ייצמן ת.ז. [REDACTED] מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה בתחום [REDACTED] ויש בידי תעודת מטעם [REDACTED] (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא [REDACTED].
או לחילופין (מחק את חמיותר):
אני מומחה בתחום [REDACTED] שלא קלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
14:46:34	11.12.16	1. דוח סביבה
16:13:59	21.11.16	2. סקר סייסמי

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי וששתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, חתימת דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

13.12.16

תאריך

אדמה

מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ
ח.פ. 514367358

1/18/16

שם העורך

יש לשרוק את המסמך החתום, לחזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרשה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחז תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בתזמנת חמ"ם. חמוטבנת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרשה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום נשני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-0262444

(לחלן "התכנית")

060125754

אני החתום מטה שם עומר כהן ת.ז. _____ מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית. היינא ונין רם המיר (303) - שלף 3
- אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (חגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 5933067
- או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלח לבני-חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה לחלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועד יצירה במערכת	
		תאריך	שעה
1.	ביקור ניתוח הידרולוגי	21.11.16	16:27:27
2.	ביקור	21.11.16	16:50:34

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אתראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי וששתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

14/12/16
תאריך

[Signature]
חתימה

עומר כהן
שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה תרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישת להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבאי"ת	מחזורת: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

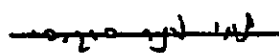
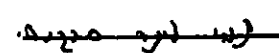
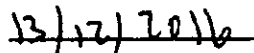
מספר התכנית: 353-0262444
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **תמי וינר-סרגוסי** ת.ז. **54585377** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות נוף** ויש בידי תעודה מטעם **אגף רישום ורישוי עיסוקים** (חגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **34310**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום **□□□□** שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
12:27:10	22.11.16	1. סביבה ונוף
12:23:03	22.11.16	2. סביבה ונוף נספח נוף מלל

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושחשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, התתיימח דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.




 אדריכלות נוף-שורד
 סוף-סרגוסי בע"מ
 ח.פ. 512887050

יש לסרוק את המסמך ההתום, להזיגו לצרומות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

תגשת תצהיר זה מבטלת את הדרושה לתתימת בעל המקצוע על תדמיסי מסמכי התכנית שנטרכו על-דו. דף תתימות אחד תקף עבור כל תדמיסי המסמכים תרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם וזח למועד היצירה תרשום בחותמת המיס המוטבעת על התדמיסי.

תגשת תצהיר זה מחליפה את הדרושה להגשת תצהיר בעל המקצוע עמי נוהל תנאי סף.



שם הנוהל. נוהל מבאיית	מהדורה. 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית:

מספר התכנית: 353-0262444

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **תמי יגור-סרגוסי** ת.ז. **54585377** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות נוף** ויש בידי תעודה מטעם **אגף רישום ורישוי עיסוקים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **34310**, או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביי תובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
12:29:40	22.11.16	1. סביבה ונוף עצים
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	2. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

- אני בעל המומחיות והחכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- חנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי חשם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

13/12/2016

תאריך

תמי יגור-סרגוסי

חתימה

שם העורך

**אדריכלות נוף -
טו-סרגוסי בע"מ
ח.מ. 512887050**

יש לסרוק את המסמך החתום, לחזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תמריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביהד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את חדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועדי יצירתם זהח למועד היצירה הרשום ברשות המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מתליפה את חדרישה לחגשת תצהיר בעל המקצוע עפיי נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל תכנון	מועדורו: 02
תחום ראשי: מסמכים כלליים	עדיכון: 20.3.15
תחום משני: התימות וזנצהירים	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית:

מספר התכנית: 353:0262444
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **שמואל קרני** ת.ז. **5754072** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **הנדסה אזרחית** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים והאדריכלים** (חגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **12449**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
16:51:16	21.11.16	1. תנועה- מלל מנחה
16:31:42	21.11.16	2. סקרים - בה"ת

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל וחנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

13.12.2016
תאריך

חתימה
שמואל קרני
שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזיגו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף התימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם וזה למועד היצירה הרשום בהותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה לחגשת תצהיר בעל המקצוע עמיי נוהל תנאי סף.



שם הנחל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תרום משני: התיכנת ותצהיריה
	עדיכון: 20.3.15

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית:

מספר התכנית: 353-0262444

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **שמואל קרני** ת.ז. **5754072** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

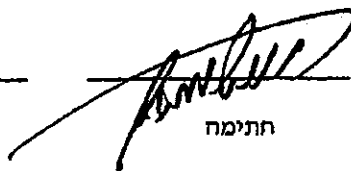
- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **הנדסה אזרחית** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים והאדריכלים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **12449**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלח לבניו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
15:39:51	11.12.16	1. תנועה גליון 1-2
16:56:14	21.11.16	2. תנועה גליון 3-4

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי וששתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

13.12.2016

תאריך



חתימה

שמואל קרני

שם העורך

¹ יש לסדוק את המסמך החתום, לחזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון בידוד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף התימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים חרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה חרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה לחגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם המועד: נוהל מבחן	מועצה: 02
תחום ראשי: פיקסמכס נלווים	תחום משני: התימוה ותצהירים
	עדכון: 30.3.13

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית:

מספר התכנית: 3530262444

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם שמואל קרני ת.ז. 5754072 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12449, או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא תלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועדי יצירה כמערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
16:59:36	21.11.16	1. תבועה גליון 5-6
		2.

- אני בעל המומחיות והחכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- חנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי וששתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי חשם דלמטה הוא שמלי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

13.12.2016

תאריך

חתימה

שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצירופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את חדרושה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי תכנית שנערכו על-ידו. דף התימוה אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם וזח למועד היצירה הרשום כחותמת המיס מוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עמיי נוהל תנאי סיף.



מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל נובא"ית
עדכון: 30.3.15	תחום ראשי: מסמכים נלווים
	תחום משני: חתימות ותצהירים

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית'

מספר התכנית: 353-0262444

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **לירון פרחי** ת.ז. **40904831** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום יש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום פרוגרמה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
תאריך	שעה	
11.12.16	14:48:05	1. פרוגרמה לשטחי ציבור
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי והשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

13/12/16

תאריך

[Signature]

חתימה

לירון פרחי

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזיין לצורמות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה להתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם וזה למועד היצירה הרשום בחתימת המיטטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.

