

25
18
מס' תיק

משרד הפנים
מחוז מרכז
05.10.2010
נתקבל
תיק מס':

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל הנדסה
אגף תכנון בניין עיר
11 05 2010
נתקבל
דואר נכנס מס' 968-

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/1/59/1

"נחלת"

נבדק וניתן לחסיד **לאשר**
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 8.11.09
 תאריך 3.11.10
 מתכנת/ת מחוז
 ראש רשות

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 סוג התוכנית תוכנית מפורטת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

נכנית מפורטת מס' 32/1/59/1 לידונה ל: מחלוצ
 ישיבה מס' 30/2009 מיום 8.11.09
 זוחלט איתן חוק
 מוכל הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 32/1/59/1
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 8.11.09 לאשר את התוכנית
אדרי' דורון דרוקמן

דברי הסבר לתוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים הכוללת מבני מגורים, שטחי ציבור ומבני ציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז**תוכנית מס' רצ' / 1/59/1****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1	שם התוכנית	"נחלת מערב"
1.2	שטח התוכנית	184.997 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
7	מספר מהדורה	
24.4.10 , 4.11.09 , 12.10.09 , 23.8.09 , 19.8.09	תאריך עדכון	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	סוג איחוד וחלוקה	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף היתרים או הרשאות	ועדה מחוזית
	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 154100
קואורדינטה Y 130900

1.5.2 תיאור מקום

חטיבת קרקע באזור מחלף ראשון התחומה
ברחובות שד' היובל, שד' ז'בוטינסקי וכביש
מס' 4.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית ראשון-לציון
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב ראשון לציון
שכונה נחלת יהודה
רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3629	מוסדר	חלק מהגוש	16-29, 31-33	34, 15, 14, 8
3927	מוסדר	חלק מהגוש	416, 378, 184, 423, 420	426, 391
6095	מוסדר	חלק מהגוש		65
5025	מוסדר	חלק מהגוש	199, 197	292

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30.7.70	1646		שינוי	רצ/1/1
7.8.88	3534		שינוי	ממ/8005
16.4.08	5797		שינוי	רצ/מק 2/59/1
			תואם	תמ"א 4/ג/10
10.8.78	2461		שינוי	רצ/1/1/ג
30.1.92	3969		שינוי	רצ/במ/1/50/50
18.8.10	6126		שינוי	רצ/מק/1/24/50

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		סומס מ. לייטרסדורף – אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ בשיתוף אדריכלי יכנורי	1/5/07		24		מחייב	הוראות התוכנית
		סומס מ. לייטרסדורף – אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ בשיתוף אדריכלי יכנורי	1/4/07	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		סומס מ. לייטרסדורף – אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ בשיתוף אדריכלי יכנורי	14/3/07	1		1:500	מנחה	נספח בינוי
		מ.ת.ן דני ליבוביץ	15/3/07	1		1:1250	מנחה	נספח תנועה
		דב בוגייסקי	15/2/06	1	7	1:5000	מנחה	נספח נקוו תכנית אזורית
			15/2/06	1	3	1:5000	מנחה	נספח ביוב תכנית אזורית
			12/12/05	1		1:1250	מנחה	נספח ביוב ותעול תנוחה
		תכנון נוף שלומיק זאבי	2005 אפריל	1		1:1250	מנחה	נספח נופי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המתייבשים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					528520	תזרן הילדה			
					526373	עופר אברהם			
					311566	זוסמן לאה			
					526592	שבלת אורנה			
					525594	זוסמן יוחנן			
						נרצברג ברוריה			
						וולפרס (הלמוס)			
					208354	כתן אלישע			
						יעקובי שאול			
						קרן נאמנות ויצו			
						אליקום חמני			
						מרגלית דוד			
					296111	אייל משה			
						בן דוד ינאל			
						בן דוד אמנון			
						צור פינה			
						בן דוד שושנה			
						בן דוד תמר			
					517545	בן דוד נירה			
					5040112	דרומי אסתר			
					5149668	שקד הדר			
					5552994	בן דוד מירב			
					526526	זיסר משה			

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
leiters@leiters.co.il	03-5442653		03-5465148	רח' נחום 18 תל-אביב	ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ בשיתוף אדרי י. כנורי חפ 510627821 מודד מדידות בע"מ	6044	008152639	טומס מ. לייטרסדורף	אדריכל.	עורך ראשי
			03-9654095					אביגדור מזור		מודד
			03-5625919	רח' בית הלל 20 ת"א	מתן מערכות תנועה 97 בע"מ			דני לימוביץ		יועץ תנועה
			04-8509595	רח' היוזמה 2 סירת הכרמל	ח.ג.מ תכנון תשתיות (1998) בע"מ			דב מוניסקי		יועץ תשתיות
			03-9733640	בני עטרות 43	תכנון נוף בע"מ			שלומיק זאבי		יועץ פיתוח

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
גובה המבנה	מחושב ממפלס הכניסה הקובעת עד לתקרת פיר המדרגות ו/או ת. מכונות מעליות ו/או חדרים טכניים – על הגג
מספר הקומות	כולל קומה מפולשת, קומות מגורים קומות פנטהאוז. אינו כולל קומת כניסה ואינו כולל מבנים על הגג.
תכסית	הכוונה לתכסית קומת הקרקע של הבנין

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת שכונת מגורים חדשה בבניה רוויה 750 בת יח"ד ו-150 יח"ד איכסון מיוחדות לדיור מוגן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים ג' 3, אזור מגורים מיוחד ומסחר, מסחר, אזור מבני ציבור למתקנים הנדסיים והרחבת דרכים.
- קביעת הזכויות והשימושים המותרים לכל יעוד קרקע
- קביעת הוראות בניה
- הנחיות בינוי
- הנחיות לעיצוב אדריכלי
- הנחיות לאיחוד וחלוקה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
		184,997	-	184,997	שטח התוכנית – דונם
		750	750		מגורים – מספר יח"ד
		82,500	82,500		מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	עפ"י רצ/1/1			עפ"י רצ/1/1	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
		8,100	8,100		מגורים מיוחד ומסחר (עיקרי)
		400	400		מסחר (עיקרי)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		זיקת הנאה	תאי שטח	יעוד
רדיוסי מגן מבאר				
6,5,4,3			1-6	מגורים ג'3
		7A	7A	מגורים מיוחד ומסחר
		7B	7B	מסחר
8			8	מתקנים הנדסיים
		9	11; 10; 9	שטח לבניני ציבור
15;14;13			12-17	שטח ציבורי פתוח
28; 27; 26; 25; 21; 20			19-28	דרכים קיימות ומוצעות

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ג'3

4.1.1 שימושים

- א. עד 25 ק' מגורים, מעל קומת כניסה גבוהה, מתקנים על הגג, מרתפי חניה
 ב. מתקנים הנדסיים (אשפה, גז, וכד')

ג. פיתוח, שבילים, חניה עילית, נטיעות שתילה וגינן.

4.1.2 הוראות

- א. הוראות התכנית
- מס' יח"ד המכסימלי בכל מגרש ומגרש יהיה כמופיע בטבלת זכויות והוראות הבניה – אולם למרות האמור לעיל ניתן להעביר יח"ד ממגרש למגרש – באישור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ מספר יח"ד ושטחי הבניה העיקריים לא יחרוג מסה"כ היח"ד והשטחים העיקריים המותרים עפ"י תוכנית זו, ובתנאי שדרישות החניה יפתרו לשביעות רצון הועדה המקומית.
- שטח עיקרי של דירה ממוצעת לחישוב הזכויות יהיה: 110 מ"ר, לפיכך השטח העיקרי המותר בכל מגרש ומגרש יהיה: כפולה של 110 מ"ר במספר היח"ד המותר.
- שטח קומת הלובי (הכניסה), שטח הקומה המפולשת (במידה ותהיה), שטחי המרתפים (חניה, מחסנים, מתקנים הנדסיים) וקומת המתקנים ההנדסיים בגג – יחושבו כשטחי שרות.
- מכל מגרש ומגרש תתאפשר יציאת הדיירים לש.צ.פ המרכזי.
- 16% מסה"כ הדירות בכל מגרש ומגרש, יהיו דירות בנות 3 חדרים בשטח כללי (עיקרי + שרות) של 80 מ"ר.
 - בכל מבנה יתוכננו -פירים לאשפה, חדרי אשפה ואזור לדחסנים.
 - בכל מבנה ינתן פיתרון נגישות למשאיות "רם-סע".
 - לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מבינוי עילי או תת קרקעי – לאפשר חלחול מי הנגר.
- ב. הוראות בניה למרתפים
- השימושים המותרים במרתפים יהיו: מחסנים לדירי הבנין בשטח מכסימלי של 6 מ"ר למחסן, מתקנים הנדסיים וחניה.
- תותר בנית מרתפים בקו בנין 0 - .
- תכסית המרתפים לא תעלה על 80% משטח המגרש.
- גובה תקרת המרתף העליונה אשר מחוץ לתכסית מגדל המגורים תהיה מונמכת במידה הדרושה הן למעבר תשתיות והן לצורך גינן ושתילה, בתאום עם מהנדס העיר.
- ג. מגבלות בניה לגובה
- הגובה המכסימלי של מגדלי המגורים יהיה 90 מ' $H =$ מעל מפלס הכניסה הראשית ויכלול מקס' 25 ק' מגורים, קומת לובי/כניסה וקומת מתקנים על הגג.
- ד. הוראות חנייה
- תקן החניה יהיה 1.6 חניות לכל יח"ד שגודלה עד 120 מ"ר ו-2 חניות לכל יח"ד שגודלה מעל 120 מ"ר.
- חניות לאורחים בהיקף של 15% מסך יח"ד בפרוייקט ימוקמו באופן פרופורציונלי בתחום כל אחד ממגרשי המגורים.
- לפחות 51% מסך החניות הנדרשות עפ"י תקן חניה – ימוקמו בחניה תת קרקעית.
- במסמכי הבקשה להיתר יש לתחום באופן ברור את אזורי החניה של כל מבנה ומבנה.
- ה. תנאים להיתר
- תנאים להיתר לתאי שטח מס' 5 ו-6 הנם הכנת חו"ד אקוסטית וחוו"ד לנושא מטרדי ריחות ממתקן השאיבה בתא שטח מס' 8. מסקנות חו"ד ודרכי הטיפול ברעש ובריח יופיעו כנספח, במסמכי הבקשה להיתר.

4.2	מגורים מיוחד ומסחר
------------	---------------------------

4.2.1	שימושים
--------------	----------------

- | | |
|----|--|
| א. | יח"ד איכסון לדיור מוגן כולל שימושים נלווים נדרשים. |
| ב. | מסחר |
| ג. | מרתפי חניה ומתקנים הנדסיים |
| ד. | פיתוח וחניה עילית |

4.2.2	הוראות
--------------	---------------

- | | | |
|----|---------------------|---|
| א. | הוראות התוכנית | <ul style="list-style-type: none"> • תותר בנייתן של 150 יח"ד איכסון לדיור מוגן. • שטח עיקרי ממוצע ליח"ד איכסון יהיה 50 מ"ר. • קומת הקרקע תיועד למסחר. • תהיה הפרדה פיזית בין כניסת הרכב למסחר לבין כניסת הרכב לדיור המוגן • שטח קומת הלוב/הכניסה, שטח קומה מפולשת/ציבורית, שטחי מרתפים, מתקנים הנדסיים מגג וכד' יחושבו כשטחי שרות. |
| ב. | הוראות בניה למרתפים | <ul style="list-style-type: none"> • השימושים המותרים במרתפים יהיו: מחסנים לדיירי הבנין, מתקנים הנדסיים וחניה. • תותר בנית מרתפים בקו בנין 0- • תכסית המרתפים לא תעלה על 80% מסך משטח המגרש • גובה תקרת המרתף העליונה אשר מחוץ לתכסית מגדל המגורים תהיה מונמכת במידה הדרושה הן למעבר תשתיות והן לצורך גינון ושטילה, בתאום עם מהנדס העיר. |
| ג. | קוי בניין | <ul style="list-style-type: none"> • תותר בניית קומת המסחר בקו בנין 0- לכוון תא שטח מס' 7B. |
| ד. | מגבלות גובה הבניה | <ul style="list-style-type: none"> • הגובה המכסימלי של המבנה יהיה 90 מ' $H =$ מעל מפלס הכניסה הראשית ויכלול מגורים, קומת לוב/כניסה ומסחר, קומה מפולשת/ציבורית, וקומת מתקנים על הגג. |
| ה. | הוראות חניה | <ul style="list-style-type: none"> • תקן החניה לדיור המוגן יהיה: 1 חניה לכל 2 יח"ד. • תקן החניה למסחר יהיה כמצויין בנספח התחבורתי • במסמכי הבקשה להיתר יש לתחום באופן ברור את החניה המיועדת לדיור המוגן ואת החניה המיועדת למסחר. • תירשם זיקת הנאה לחניה במרתף לתא שטח 7B. |
| ו. | עיצוב אדריכלי | <ul style="list-style-type: none"> • גמר החזיתות יהיה מחומר קשיח כגון: אבן, אלומיניום, זכוכית וכד'. לא יותר גמר טיח, הכל בתאום ובאישור אדריכל העיר. • החזיתות וחומרי הגמר יתוכננו כמקשה אחת עם קומת המסחר בתא שטח 7B. |
| ז. | הוראות פיתוח | <ul style="list-style-type: none"> • 20% משטח המגרש ייועד לגינון ופיתוח (לא כולל מגרשי חניה). שטחי פיתוח והגינון מעל למרתפים, יכללו בחישוב השטח המיועד לגינון. • גג קומת המסחר יפותח ויגונן כחזית חמישית לרווחת דיירי הבניין. גינון הגג יחושב במנין שטחי הגינון של המגרש. |
| ח. | תנאים להיתר | <ul style="list-style-type: none"> • תנאי להיתר בניה- הגשת בקשה להיתר לתאי שטח 7A ו-7B כמקשה אחת. • הקמת מכון שאיבה לביוב ומערכת סילוק שפכים עד מכון השאיבה. |

4.3 מסחר**4.3.1 שימושים**

- א. מסחר
- ב. פיתוח
- ג. חניה עילית
- ד. מרתפים

4.3.2 הוראות

- א. הוראות התכנית
 - תותר בנייתה של קומת מסחר גבוהה.
- ב. קווי בניין
 - קווי בנייה כמסומנים בתשריט ובהוראות התכנית.
 - תותר בניית קומת המסחר בקו בניין 0- לכון תא שטח מס' 7A.
- ג. הוראות בנייה למרתפים
 - השימושים המותרים במרתף יהיו מתקנים הנדסיים וחניה.
 - תותר בניית המרתף בקו בניין 0-.
 - תכסית המרתף לא תעלה על 80% משטח המגרש.
 - למרתף תירשם זיקת הנאה עבור חניה למגרש 7A.
- ד. חניה
 - תקן החניה- כמצוין בנספח התחבורתי.
 - החניה העילית וזשמש את המסחר בלבד.
- ה. עיצוב אדריכלי
 - תירשם זיקה הנאה עבור חניה לשימוש המסחרי של תא שטח 7A.
 - החזיתות וחומרי הגמר יתוכננו כמיקשה אחת עם קומת המסחר בתא שטח 7A.
- ו. תנאים להיתר
 - תנאי להיתר- הגשה בקשה להיתר לתאי שטח 7A ו-7B- כמיקשה אחת.
 - הקמת מכוון שאיבה לביוב ומערכת סילוק שפכים עד מכוון השאיבה.

4.4 מבנים ומוסדות ציבור**4.4.1 שימושים**

- א. מעונות יום
- ב. גני ילדים
- ג. מועדון קהילתי
- ד. בית כנסת
- ה. בתא שטח מס' 10: הוראות וזכויות הבניה עפ"י רצ' 1/1 בתוקף, שטחי שרות עפ"י רצ' 1/1/ג' בתוקף.

4.4.2 הוראות

- א. הוראות התוכנית
 - תותר בניה של יותר ממבנה אחד על כל מגרש ומגרש – הכל עפ"י תוכנית בנייני באישור הועדה המקומית.
- ב. השלמת מגרשים
 - תותר חלוקה מישנית של המגרש.
- ג. שימושים חורגים
 - יותר שינוי/תוספת שימושים עפ"י פרוגרמה של הועדה המקומית ובתנאי שהשימושים הינם בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
- ד. גגות (לתא שטח מס' 9):
 - הגגות יהיו משולבים – רעפים וגג שטוח - לא יותר גג שטוח על כל שטח המבנה.
 - יש לתכנן את הגג על מתקניו ההנדסיים בצורה אסטטית ונאה ובאישור מהנדס העיר.
- ה. זיקת-הנאה:
 - בתא שטח מס' 9 תישמר זיקת הנאה לציבור הולכי הרגל ולמעבר תשתיות קרקעיות ברצועה המסומנת בתשריט. רוחבה של הרצועה יהיה 4 מ'.
- ו. עיצוב אדריכלי:
 - גמר החזיתות יהיה מחומר קשיח כגון: אלומיניום, אבן, זכוכית וכד' – לא יותר גמר טיח. הכל בתאום ובאישור אדריכל העיר.
- ז. חניה (לתא שטח מס' 10):
 - תקן החניה ייקבע עפ"י השימושים בפעול לעת הוצאת היתרי בניה וייפתר בתחום המגרש עצמו.

- ח. היתרי בניה לתא שטח מס' 10 :
 • היתרי בנייה יינתנו עפ"י תוכנית בינוי באישור חב' מני"ב והוועדה המקומית ועפ"י זכויות הבניה המוקנות בהוראות התכנית.

4.5 מתקנים הנדסיים

4.5.1 שימושים

מתקן שאיבה .

4.5.2 הוראות

א. הוראות התוכנית ראה סעיף מס' 4.1.2 (ה) - תנאים להיתר .

4.6 שטח ציבורי פתוח

4.6.1 שימושים

גנון ושתילה, פיתוח, שבילים ומדרגות להולכי רגל, קירות תומכים, גדרות, מגון אקוסטי, מעבר תשתיות תת קרקעיות, מתקני משחקים, רהוט רחוב ופיסול סביבתי .

4.6.2 הוראות

א. הוראות התוכנית
 • בתחומי הש.צ.פ הגובל לאורך דרך מס' 4 יותר מעבר קוים ומערכות תשתית ארצית .
 • תוכנית הפיתוח של השטח הציבורי תכלול בין השאר התייחסות למעבר הולכי רגל תת קרקעי מתחת לשד' היובל .

4.7 דרך מאושרת/מוצעת

4.7.1 שימושים

דרך, חניה, מדרכות, רהוט רחוב, מעבר תשתיות, מעבר תת קרקעי

4.7.2 הוראות

א. הוראות התוכנית
 • כל הדרכים תהיינה ציבוריות .
 • רוחב זכות הדרך – כמצויין בתשריט .
 • מתחת לזכות הדרך של שד' היובל תותר בנית מעבר תת קרקעי להולכי רגל - כמצויין בתשריט . המיקום והעומק הסופי של המעבר יתואם ויאושר ע"י חב' מני"ב ויצויין במסמכי הבקשה להיתר .
 • בתחום זכות הדרך של דרך מס' 4, יותר מעבר קוים ומערכות תשתית ארצית .

6. הוראות נוספות**6.1 נספח בינוי**

נספח הבינוי המנחה מהווה חלק ממסמכי התוכנית.
 נספח הבינוי הינו מנחה בלבד ומציג את כוונות המתכנן.
 היזם רשאי להציג בינוי שונה – לאישור הועדה המקומית ובתנאי שהבינוי יענה על כל ההוראות והמגבלות של תוכנית זו.

6.2 נספח דרכים תנועה וחניה

נספח התנועה והחניה מהווה חלק ממסמכי התוכנית.
 נספח התנועה והחניה מנחה.
 בעקבות התכנון המפורט, ניתן יהיה לשנות את מיקום הכניסות והיציאות למגרשים, ניתן יהיה לשנות את הסדרי התנועה וניתן יהיה לשנות את סידורי החניה במגרשים – הכל באישור רשויות התכנון. שינויים אלה לא יהוו סטיה ניכרת לתוכנית זו.

6.3 נספח נקוז

נספח הנקוז המאושר ע"י רשות הנקוז מהווה חלק ממסמכי התוכנית והנו מנחה בלבד. שינויים בנספח הנקוז – בעקבות התכנון המפורט ובאישור רשויות התכנון לא יהוו סטיה ניכרת מתוכנית זו.

6.4 נספח נופי

הנספח הנופי מהווה חלק ממסמכי התוכנית והינו מנחה בלבד. שינויים שונים בנספח בעקבות התכנון המפורט ובאישור רשויות התכנון, לא יהוו סטיה ניכרת מתוכנית זו.

6.5 הוראות בינוי

חדרי השנאים (במידת הצורך) ישולכו במבנים עצמם או ב-צ.פ.
 התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.

6.6 הוראות אדריכלות

חיפוי הבניינים יהיה מחומר קשיח.
 סוג החיפוי והגוון, באישור מהנדס העיר.

6.7 מבנים להריסה

המבנים המסומנים להריסה – יהרסו בד בבד עם התקדמות הבניה.

6.8 שרותי כבאות - בטיחות

- סידורי בטיחות-אש בבניין רב-קומות שגובה רצפת קומתו העליונה עולה על 42 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין יהיו:
1. לכל בנין תותקן רחבת הערכות לרכב כיבוי כמפורט בתקנות התכנון והבניה, התוספת השניה, סעיף 7.00.03 במידת הצורך ועל פי הנדרש בתקנה הנ"ל, תותקן רחבת הערכות נוספת לכל בניין. מידות כל רחבה (אורך ורוחב) תהיינה על-פי התקנה הנ"ל או על-פי הוראות מפקח כבאות ראשי, כפי שיקבע על ידו מעת לעת.
 2. אזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 36 טון (21 טון לצמד רנים).

3. בתכנון המפורט יש למקם את צובר הגמ"פ התת-קרקעי לשימוש מבני המגורים. מיקום הצובר ותוואי צנרת אספקת הגז יתוכנן עפ"י התקנות ובאישור הרשויות המוסמכות.
4. תותקן מערכת כיבוי אש אוטומטית במים הכוללת מאגרים ומשאבות בהתאם לדרישות תקן ישראלי 1596 בכל שטחי הבניין הכל בהתאם לתקנות.
5. תותקן בשטחים הציבוריים מערכת גילוי אש ועשן בהתאם לדרישות ת"י 1220 חלק.
6. תותקן מערכת "על לחץ" בחלל חדרי המדרגות המוגנים בהתאם לדרישות תקן NFPA-92A.
7. תותקן מערכת שאיבת עשן מפרוזדורי הקומות עם יכולת שליטה במקומות האש על פי התפתחות השריפה.
8. תא עשן (SMOKE LOBBY) לבידוד והפרדת פירי המעליות בכל קומות הבניין יופרד באמצעות אלמנטים עמידים אש למשך 90 דקות לפחות ודלתות אש תקניות.
9. במבואת הכניסה לבניין תותקן עמדת פיקוד כבאים ובה:
 - לוח בקרה ושליטה במערכות הגילוי והכיבוי האוטומטיות.
 - עמדת הפעלת מפוחים לשחרור חום ועשן.
 - מפסק הפעלת דיחוס בחדרי המדרגות.
 - מפסק לניתוק זרם החשמל לשטחים הציבוריים בבניין.
 - מפסק גנרטור חרום.
 - לוח שליטה ובקרה על מעליות הבניין.
 - מערכת אינטרקום בין הקומות.
10. במבואות הכניסה לבניין ימצא תיק חרום הכולל תוכניות הבניין ותוכנית בטיחות אש.

6.9 איכות הסביבה

רעש א

כתנאי להוצאת היתרי בניה למבני המגורים, יוכן דו"ח אקוסטי לאישור היחידה הסביבתית של ראשלי"צ, המציג בדיקה עדכנית של מפלסי הרעש הצפויים מהכבישים בחזיתות המבנים המתוכננים, בהתבסס על תוכניות מפורטות של המבנים בפריקט ועל תכניות של הכבישים בסביבה. הדו"ח יכלול גם התייחסות לתחנת השאיבה ביחס למגרשים 5-6. טיפול אקוסטי דירתי יבוצע בחדרי המגורים בכל החזיתות ובכל הקומות. סוג ואופי הטיפול (בפתחים, בזיגוג) ייקבע עפ"י המלצת הדו"ח. מתקנים מכניים לשימוש במבנה המסחרי ימוקמו בצדו האחורי של המבנה. תנאי להוצאת היתר בניה למבנה ציבור (מגרש 9) - הכנת דו"ח אקוסטי אשר ייקבע אם קיים מטרד רעש מתחנת השאיבה וממתחם מני"ב, ואת סוג ואופי הטיפול. למגרש מגורים מיוחד ומסחר (מגרש 7), יינתנו בשלב היתר הבניה, הנחיות אקוסטיות מפורטות אשר תתייחסנה לנושא של פריקה וטעינה, מערכות אלקטרו-מכניות, כולל פתרונות למניעת מטרדי רעש ממפוחים של חניונים תת-קרקעיים.

מתקני קרינה ואנטנות סלולאריות

- יש לפעול לשילוב מתקני שידור סלולריים בתשתיות קוויות ונקודתיות, ע"י הטמעתם בפרוזדורי תשתיות קיימים, בשטחים ציבוריים פתוחים ובמתקנים הנדסיים, באתרים המרוחקים מפעילויות אנושיות אינטנסיביות ובטווחים בטוחים, בהם חשיפת הציבור לקרינה מינימלית.
- אין להקים מתקני שידור במוסדות חינוך וכן האלומה הראשית של כל אנטנה לא תיפול בתחום כלשהו של מבנים המשמשים מוסדות חינוך וגני משחקים לילדים.
- הטווח המינימלי להצבת מתקן שידור סלולרי מבניין למגורים או מוסד ציבורי לא יפחת מ-15 מ' בין תורן האנטנה והבניין.
- כל בקשה להיתר תלויה באישור הממונה על פי דין על הקרינה הסביבתית במשרד לאיכות הסביבה.
- לא תותר הקמת חדרי טרנספורמציה ותחמ"שים במבנים המשמשים מוסדות חינוך וגני משחקים לילדים.
- תותר הקמת חדרי טרנספורמציה במרתפי הבניינים, במגבלות קרינה אלקטרומגנטית שנקבעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש לפנות למשרד לאיכות הסביבה מחוז מרכז לשם תיאום ואישור, לפני הצבת אנטנות ומתקני קרינה סלולאריים.

ג. חומרים מסוכנים

לא יותרו שימוש/ אחסנה של חומ"ס בתחום התכנית למעט מהנחוץ להפעלת גנרטור חירום. מיכל דלק/ סולר ימוקם בתוך מאצרה אטומה בנפח של 110% מנפח מיכל התדלוק.

ד. מטרדי ריח

תנאי למתן היתר בניה לתחנת השאיבה, יהיה הכנת חו"ד לנושא הריח והאמצעים אותם יש לנקוט לטיפול וניטור הריחות. היתר הבניה יינתן בכפוף לאישור היחידה הסביבתית של ראשון לציון. מיכל הדלק/ סולר ימוקם בתוך מאצרה אטומה בנפח של 110% מנפח מיכל התדלוק.

ה. פסולת מוצקה

- בתכניות הבקשה להיתר יצוין בכל מבנה פירים לאשפה, חדרי אשפה, כולל שטחים למיכלי מיחזור, אזור לדחסני אשפה ונגישות למשאיות "רס-סע".
- הצבת דחסן לאצירת פסולת תעשה בחדר סגור ומאוורר.
- בחדר האשפה תותקן תשתית להצבת מערכת לטיפול בריחות.
- מערך פינוי הפסולת המוצקה יושתת על תדירות פינוי מתאימה שתמנע הצטברות של פסולת מעבר לכושר האצירה של הדחסן.
- מכולת הדחס תוצב בעמדה עם שיפועים שיאפשרו קליטה והזרמה של תשטיפים ומי שטיפה למערכת הביוב של המבנה, כולל מתקן קדם טיפול.
- ייקבע מיקום נקודות ניקוז, נקודות מים לשטיפת הדחסן בחדר האשפה וחיבור למערכת הביוב העירוני.
- ייקבע מיקום למתקני פסולת, בחלקו האחורי של המרכז המסחרי, המרוחק מבנייני המגורים.

ו. פסולת ומיחזור

ימוקם מתקן פסולת בעל נפח לסילוק פסולת בגודל מספיק להכלת כמויות אשפה מכל אחד משימושי המבנה, הידועים או העתידיים, תוך חישוב נפחי אצירה גבוהים לסוגים שונים של חומרים.
מתקן אצירת הפסולת ימוקם בתחום המגרש או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר בהתאם לכל דין.
בסמוך למתקן אצירת הפסולת ימוקם דחסן לאריוזות קרטון.
שטח למתקן אצירת הפסולת יכיל בתוכו מיכלים ייעודיים לחומרים ברי מיחזור.

ז. איכות אוויר

מערכות מיזוג אוויר לא יכליו חומרי בידוד המשחררים חלקיקים מסוכנים לנשימה, כגון צמר סלעים ואסבסט.
ספיקת מערכת אוורור בחניונים תהיה ביכולת של לפחות שמונה התלפות אוויר בשעה, עבור כל החניון, ועבור כל מפלס בנפרד.
איוורור החניון יופעל על ידי מערכת בקרה המבוססת על גלאי CO, או על כל מערכת אחרת על פי הנחיות האגף לאיכות הסביבה של העירייה.
איוורור החניון יתוכנן כך שריכוז CO לא יעלה על 60 מ"ג למ"ק (52 ppm) בחשיפה של חצי שעה, עם ערכים מירביים שאינם עולים על 200 מ"ג למ"ק (170 ppm), בכל רגע נתון.
פתחי כניסת האוויר בחניון, לא ימוקמו בסביבה בה קיים ריכוז גבוה של מזהמי אוויר (כמו בצד כביש ראשי) והרחק ככל הניתן מנקודות הפליטה.
פתחי הפליטה בחניון, באזורים בהם לא ניתן לפלוט את האוורור מהגג, יופנו הרחק ככל שניתן מאזורי שהיית אנשים, למשל לעבר כביש הגישה המתוכנן בתכנית.

שטחי מסחר

- לשטחים המסחריים תותר כניסת עסקים המופיעים בקבוצות 1, 2, 10-6 בצו רישוי עסקים, שאינם טעוני אישור המשרד לאיכות הסביבה, למעט דלק לסוגיו. תאסר כניסת עסקים המופיעים בקבוצות 3-5 למעט בתי אוכל, מספרות לבעלי חיים ומכירת מזון.
- מפלס הרעש המירבי מהמבנה לא יעלה על המפלס המירבי המותר שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן – 1990.
- לא תותר התקנת מזגנים, מפוחים ופתחי פליטה של משהמים בחזיתות המבנה. יוקצה מ'קום מתאים למערכות מכניות על גג המבנה, או במקום נסתר אחר, עם זכות גישה לבעלי מקצוע לאחזקה וטיפול שוטפים.
- פעילות פריקה וטעינה תעשה בחניון תת קרקעי, או במקומות מיוחדים אשר יוקצו לכך, שאינם סמוכים למבני מגורים או מבני ציבור.
- בתכנית הבניה ישולבו פירים בגדלים מתאימים להעברת צנרת לפליטת מזהמים ולמערכות המכניות על גג המבנה.
- בבתי קפה ובשאר העסקים במרכזי המסחר, תיאסר השמעת מוסיקה מחוץ לכותלי העסק.

עבודות הקמה ופיתוח

- ח. פסולת בניין/ נושית ועודפי עפר יפונו לאתר מוסדר על פי כל דין. טרם קבלת טופס 4 ולקראת איכלוס המבנה יוצגו (לאגף איכה"ס בעירייה/ למהנדס הוועדה) הקבלות המעידות על פינוי הפסולת לאתר מורשה כנדרש.

ביוב ושפכים

- ט. שכונת המגורים תחובר למערכת הביוב המקומית באופן פיזי לפני איכלוס ותפעול באופן שוטף.

ניקוז

- י. שטח התכנית נחצה לאורכו ע"י יובל נחל הפעיל בעונת הגשמים. יש לוודא כי הפיכתו למודל סגור כחלק מביצוע התכנית ייעשה תוך תיאום מלא עם רשות הניקוז.

ש.צ.פ.

- יא. באזור בו מבצע פיתוח גנני ושתילת עצים, יובטח עומק נטיעה העולה על 2 מ'.
לא תותר הקמת. מ'קום מתקני טרנספורמציה בשטח הש.צ.פ.

6.10 זיקת הנאה

ראה התייחסות בסעיף ההוראות למבנים ולמוסדות ציבור.

6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

בתוכנית הבקשה להיתר, יש לסמן הפתרונות ההנדסיים עבור אנשים עם מוגבלויות בהתאם לחוק ובהתאם לתוכנית רצ/מק/ 34/1/1.

6.12 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו /או ירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון /או על שם מדינת ישראל בהתאם.

6.13 מגבלת ציפורים

גבול התוכנית נמצא בתחום מגבלת ציפורים ב'. על תחום התוכנית חלות הוראות ומגבלות בניה של תוכנית מתאר נתב"ג תמ"א 2/4.

6.14 רשות התעופה האזרחית

תנאי למתן היתר בניה למבנים בגובה 60 מ' ומעלה, מעל פני השטח – הוא אישור "רשות התעופה האזרחית".

6.15 מגבלת גובה

גובה הבניה לא יעלה על 128 מ' מעל פני הים, כולל מתקנים הנדסיים על הגג.

6.16 רדיוסי מגן מבאר

חלק מהתוכנית נמצא בתחום רדיוסי מגן מקידוח "חולות ראשון 2". להלן ההנחיות:

- בתחום רדיוס מגן ב' עד 110 מ' לא תותר בניה, למעט הבניה הקיימת כיום בתחום תא שטח מס' 8 (מני"ב) ולמעט מערכת הכבישים הקיימת והמתוכננת בהתאם לתשריט.
- כל תוספת בניה בתחום תא שטח מס' 8 (מני"ב) תדרש לתאום ואישור משרד הבריאות.
- בתחום רדיוס מגן ג' – עד 220 מ', יש לקבל אישור משרד הבריאות לתוכנית הביוב המפורטת, לעת הגשת היתרי הבניה.

6.17 חברת ניהול ואחזקה

לכל מתחם תוקם חברת אחזקה אשר תתחזק את הבתים, את השטחים הציבוריים, חניונים ואת המעברים המשותפים. תנאי למתן היתר בניה הינו התחייבות והקמת חברת אחזקה ותנאי למתן טופס 4 – הפעלתה השוטפת. הסכם הניהול של חברת האחזקה יהווה חלק ממסמכי הרישום של הבית המשותף ויחייב כל דייר בתחום התכנית וכל רוכש עתידי.

היוזמים יחתמו כתנאי למתן טופס 4 על הסכם עם חברת אחזקה לשנה אחת לפחות ויחייבו את כל רוכשי הדירות במסגרת הסכמי הרכישה להשתתף בהוצאות האחזקה של השטחים השונים והרכוש המשותף, חוץ המכר יכללו בחוזה הבית המשותף, הוראות לפיהן על הדיירים לדאוג לאחזקה תקינה ושוטפת של המבנה על כל מערכותיו השונות ועל כלל השטחים הציבוריים.

6.18 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה ת היטל השבחה – כחוק.

6.19 חלוקה ורישום

לאחר מתן תוקף לתוכנית זו, יוגשו טבלאות איזון והקצאות בתוכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים – בתאום עם מ.מ.י - אשר תאושר בוועדה המקומית עפ"י סעיף 62 (א) (1) לחוק התכנון והבניה.

6.20 תנאי למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתרי בניה למתחמי המגורים (תאי שטח 1-6, 10, 15-13) הינו הכנת תוכנית בינוי לביצוע לשני המתחמים הנ"ל.

6.21 נגישות "לשדה חמד"

בכל עת של ביצוע התוכנית היזם יסדיר כניסה בטיחותית וראויה למוסד "שדה חמד".

6.22 טיפול בחומרי חפירה ומילוי

עודפי עפר בהיקף של עד 100,000 מ"ק, יטופלו בהתאם להנחיות האגף לתכנון תשתיות במנהל ההנדסה בעיריית ראשון לציון. עודפים בנפח רב יותר יטופלו בהתאם להנחיות מנהל התכנון במשרד הפנים בדבר חומרי חפירה ומילוי.

6.23 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלוונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תאם על עמוד)
	0.3 מ'	תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	–	ה. קו חשמל מתח עליון 110-161 ק"ו
35.00 מ'	–	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים, אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 בכל תוכנית – כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

תנאי למתן היתרי בניה יהא הטמנת קו החשמל הקרקעי העובר בתחום התוכנית בפועל, באחריות ועל חשבון כלל בעלי הקרקע ע"פ סעיף 69 (12) לחוק.

6.24 רצועת דלק

רצועת הדלק הינה ברוחב של 10 מ' המשתרעת 5 מ' מכל צד של קו הדלק. אין לטעת עצים ו/או לבצע כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק שבבעלות חברת קו מוצרי דלק בע"מ – ללא הסכמתה. אין לבנות כל מבנה במרחק הקטן יותר מ- 5 מ' מהצינור המזרחי ו- 5 מ' מהצינור המערבי.

6.25 הנחיות לבניה משמרת מים

בתכנון המפורט:

- א יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ב יש להפוך את המגרש הבנוי ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. ניתן לבנות גדר בגובה 20 ס"מ לפחות סביב המגרש או בקצהו הנמוך וליצור בה מוצא לעודפי מים שיוצרו בעת סופות גדולות.
- ג יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ד יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
- ה ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	רמזור צומת שד' היובל ודרך מס' 1	מייד עם פיתוח מערכת הדרכים והתשתיות
2	בניית מעבר הולכי רגל תת קרקעי מתחת לשד' היובל	תנאי להיתר בניה ליותר מ- 200 יח"ד יהיה השלמת ביצוע המעבר התת קרקעי
3	בניית מבנה ציבור בתא שטח מס' 9	תנאי לאיכלוס השכונה יהיה אישור תוכניות להיתר עבור תא שטח מס' 9
4	פיתוח ש.צ.פ בתאי שטח 12 ו- 13	תנאי לאיכלוס מקבץ המגורים הצפוני או הדרומי יהיה סיום פיתוח הש.צ.פ הרלוונטי לאותו מקבץ מגורים.

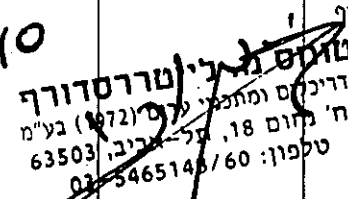
7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
2.5.10		ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ בשיתוף אדריכלי תחום 18, תל-אביב, 63503 טלפון: 03-5465148 / 60 חפ 510627821	008152639	טומס מ. לייטרסדורף	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית