

א 7 +
א 7 +
108

9- תקנים =

12 תקנים

תכנית מס' ממ/2050

(1)

משרד הפנים
מחוז המרכז
24-01-2012

משרד הפנים
מחוז מרכז
30. 01. 2012
נתקבל
תיק מס'

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "מצפה אפק"

מתחם מגורים בית דגן

תכנית מתאר מקומית (מפורטת) מס' ממ/2050, בית דגן

שינוי לתכנית ממ/1420, ו- מק/2020/1, על כל תיקוניהן

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבנייה

ב.איונברג ב.שרמן
אדריכלות בע"מ

יגאל אלון 159, ת"א, 67443
טל. 03-6956831, פקס. 03-6956859

חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים
(חוראת שעה), חתשע"א 2011
משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום:
י"ג כסלו תשע"ב (11.12.11)
לאשר את התוכנית

התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התוכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה לדיור לאומי
תאריך: 8.2.12

10 בינואר, 2012

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי – "מצפה אפק"

מתחם מגורים בית דגן

תכנית מתאר מקומית (מפורטת) מס' ממ/2050, בית דגן

שינוי לתכניות ממ/1420, ו- מק/1/2020, על כל תיקוניהן

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' בחוק

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מתאר מקומית (מפורטת) מס' ממ/2050, בית דגן. (להלן "התכנית")
שינוי לתכניות ממ/1420, ו- מק/1/2020, על כל תיקוניהן.
תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' בחוק.

2. מקום התכנית: מחוז - המרכז.
נפה - רמלה.
מקום - בית דגן.

3. גושים וחלקות:

| גוש | חלקות | חלקי חלקות |
|------|---------|-----------------------|
| 6075 | | 413 |
| 6076 | 42, 101 | 100, 201 |
| 6080 | 4 | 1-3, 5, 9, 10, 14, 27 |
| 6081 | | 28, 119 |

4. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים כמפורט להלן:

א. 18 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית").
ב. תשריט, ערוך בקני"מ 1:1250 להלן - "התשריט".
ג. נספח מס' 1 – בינוי, מנחה - ערוך בקני"מ 1:1000.
ד. נספח מס' 2 – נוף, מנחה - ערוך בקני"מ 1:1000.
ה. נספח מס' 3 – תנועה, מנחה - ערוך בקני"מ 1:1250.
ו. נספח מס' 4 – ניקוז ובנייה משמרת מים מנחה.
ז. כולל חוברת - ערוך בקני"מ 1:1250.
ח. נספח מס' 5 – ביוב, מנחה, כולל חוברת - ערוך בקני"מ 1:1250.
ט. נספח מס' 6 – דו"ח אקוסטיקה, מנחה + חלקים מחייבים.
י. נספח מס' 7 – טבלאות איוון והקצאה.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

5. שטח התכנית: 92.162 דונם.
6. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
7. בעל הקרקע: רשות הפיתוח, מדינת ישראל בניהול ממ"י, ומועצה מקומית בית דגן.
8. יוזם התכנית: מינהל מקרקעי ישראל באמצעות חברת יהל מהנדסים – ייזום פרויקטים בע"מ.
9. עורך התכנית: ב.איזנברג ב.שרמן אדריכלות בע"מ
רח' יגאל אלון 159, ת"א, 67443.
טל': 03-6956831, פקס: 03-6956859.
10. מהות התכנית: הקמת שכונת מגורים בהיקף של 511 יח"ד.
כולל מוסדות ציבור, שטחים פתוחים ודרכים, המשלימים את הרקמה האורבנית הקיימת.
11. נתונים כמותיים עיקריים תכנית:

| | |
|--------|-------------------------|
| 92.162 | סה"כ שטח התוכנית – דונם |
|--------|-------------------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|--------------------|-------------------|--------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| 120 מ"ר x 511 יח"ד | | 61,320 | 61,320 | -- | מ"ר | מגורים |
| | | 511 | 511 | -- | מס' יח"ד | מיוחד |
| | | 6,988 | 6,988 | -- | מ"ר | מבני ציבור |

12. מטרות התכנית:
 - א. שינוי ייעוד משטח חקלאי ודרך קיימת ל :
 - אזור מגורים מיוחד, שטח למבני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח למתקנים הנדסיים, שבילים, אזור לחנייה ודרכים.
 - ב. קביעת הוראות בדבר זכויות בנייה, הוראות בנייה ותכליות ושימושים לאזורים המופיעים בתכנית זו.
 - ג. איחוד וחלוקה על חלק משטח התכנית, ללא הסכמה לפי פרק ג', סעיף ז' לחוק.
 - ד. קביעת שלביות ביצוע.

13. יחס התכנית לתכניות אחרות:

- 13.1.1 התכנית מהווה שינוי לתכניות ממ/1420, ו-1/2020 מק/1 על כל תיקוניהן. במידה ומתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכניות המוזכרות לעיל, תינתן עדיפות להוראות תכנית זו.
- 13.1.2 על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.

14. רשימת תכליות, שימושים והנחיות בניה על פי אזורים:

14.1 אזורי מגורים

14.1.1 כללי- בכל אזורי המגורים יותרו השימושים הבאים:

- א. מגורים כולל כל השטחים הדרושים לתפקוד הדירה והבניין.
- ב. דרכי גישה, שטחי חניה (כולל מרתפי חניה) וכל השירותים הנלווים לתפעולם.
- ג. מתקנים טכניים והנדסיים, פיתוח סביבתי, מערכות ומבני תשתית.
- ד. יותר איחוד מגרשים סמוכים על פי תכנית בינוי ופיתוח, ותשריט איחוד שיאושרו על ידי הועדה המקומית.

14.1.2 אזור מגורים מיוחד:

סימון בתשריט: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום חלום וחלות לגביו הוראות שלהלן:

א. מגרשים מס': 1-16.

ישמשו לבניית בנייני מגורים בני 8 קומות (28 יח"ד), 8 קומות (27 יח"ד) ו-14 קומות (52 יח"ד)
 כל בניין יכלול קומת קרקע (2x דירות גן למעט במגרשים 8-16 דירת גן אחת) + קומות דירות טיפוסיות (4 יחידות בקומה) + קומת פנטהאוזים (2 יחידות).
 קומת קרקע בכל בניין תכלול מבואת כניסה + דירות גן כמפורט לעיל ושימושים ציבוריים לרווחת דיירי הבית.
 האחוז המינימלי של גינון במגרשי המגורים לא יפחת מ 30% משטח המגרש.

ב. כללי.

- הגובה המרבי המותר לבניה : 86 מ' + מעל פני הים – כולל מבנים, מתקנים תרנים ועגורנים. לא יינתן היתר בניה למבנה על מגרש באזור זה אלא לאחר קבלת אישור רשות התעופה האזרחית.
- שטח דירה ממוצעת: 120 מ"ר (שטח עיקרי).
- בין 15.5%-15% מכלל הדירות בכל בניין מהבניינים שבאזור מגורים מיוחד יהיו בגודל שלא יעלה על 80 מ"ר ליחיד (שטח עיקרי)
- גגות המבנים - בגגות המבנים תשולב המערכת הסולרית, התכנון יכלול פתרונות למזגנים, אנטנה ומתקנים טכניים על הגג, שישולבו במבנה ובעיצוב הגג.

- **מרתפים** - תותר בניית 2 קומות מרתף בתחום קווי הבניין, בהיקף של 80% משטח המגרש.
- השימושים המותרים יהיו לחניות, מחסנים לדיירים, חדרי משחקים ומתקנים טכניים.
- **חנייה** - ראה סעיף 15 תת סעיף 15/1 סעיף ק. ב' ובהתאם לטבלה שבנספח התנועה.

14.2 אזורים אחרים

14.2.1 שטח למבני ציבור:

מגרשים מס' 101-100

סימון בתשריט: צבוע חום מותחם בקו חום כהה.

מגרש מס' 100 - ישמש לבי"ס יסודי, גני ילדים/מעונות, מועדון, עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

מגרש 101 ישמש לגני ילדים, מעונות, בתי כנסת וכדומה.

תותר חלוקת משנה לתתי מגרש, גודל תת מגרש מינימלי לא יקטן מ 1 דונם.

גובה הבניינים - לא יעלה על 9.5 מ' ממפלס הכניסה (מבנה בן 2 קומות)

מרתפים - תותר בניית מרתף בתחום קווי הבניין, השימושים המותרים יהיו חנייה מחסנים, מתקנים טכניים.

חנייה - עפ"י תקן חנייה בעת הוצאת ההיתר, תמוקם בשטח המגרש בחנייה עילית ו/או תת קרקעית.

14.2.2 ש.צ.פ:

מגרשים מס' 213-200

סימון בתשריט - השטח הצבוע ירוק.

ישמש לגינות, מגרשי משחקים, מתקני כושר, אזורים מגוננים, אזורי ישיבה, הצללות, דרכי גישה ושבילים להולכי רגל, גלגליות ואופניים, כמו כן תותר בניית מתקנים טכניים והנדסיים ומעבר מערכות תשתית, באישור הועדה המקומית. לאורך השבילים הציבוריים יינטעו עצי צל.

צמחיה כללי: כל הצמחייה בשצפ"ים תהיה חסכונית במים ולא אלרגנית. תיאסר נטיעת המינים הבאים: זית, ברוש, פקאן, איילנתוס, ועצי זכר של תמר, אלה וערערים.

השקיה: בכל השטחים הציבוריים תותקן מערכת השקיה המכילה ברזים חסכני מים

חיפוי: מומלץ לפזר חיפוי קרקע מגזם ב פרט באזורי גינון חדשים, בהם יש קרקע חשופה.

מגרשי הש.צ.פ. ישמשו, בין היתר, גם לאיגום והחדרה של נגר עילי מהסביבה אל מי התהום, למעט במגרש מס' 200.

מגרש מס' 207 ישמש לגינון, נטיעות (להרחבת דרך מס' 1 בעתיד ככל שיוחלט בתכנית עתידית), שביל אופניים, עפ"י הנחיית המועצה המקומית ועפ"י הנחיות תקפות. העצים

יהיו מסוג בר העתקה לשלב שלאחר הרחבת הכביש, סוג העצים ואופן נטיעתם יאושר ע"י אגרונום.

14.2.3 שבילים:

מגרש מס' 401-400

סימון בתשריט: השטח הצבוע ירוק עם שני פסים באדום על פי המסומן בתשריט. ישמש לשביל להולכי רגל, לרוכבי אופניים, גלגליות וכדומה, שטחי גינון. צמחיה, השקייה וחיפוי לפי המפורט בסעיף 14.2.2.

14.2.4 אזור לחנייה:

מגרש מס' 500

סימון בתשריט- השטח הצבוע אדום מטויט בקווים בשחור. ישמש כאזור חנייה ציבורית. באזור זה יבוצעו נטיעות של $1 \times$ עץ לכל 4 חניות על פי נספח נופי.

14.2.5 שטח למתקנים הנדסיים:

מגרש מס' 600

סימון בתשריט- השטח הצבוע בסגול. לייעד שטח למתקן קיים של קידוח מקורות (באר מים), המתקן יגודר בתאום עם חבי מקורות. סביב הגדר תבוצע שתילה של צמחיה סבוכה. בתחום המגרש קיים קידוח להפקת מי שתייה של חברת מקורות. רדיוס המגן של הקידוח הוא 78 מטר ובתחום זה אסורה כל בנייה (למעט מבנה הבאר הקיים) ואסורה הנחת קווי ביוב וכן החדרת מי נגר. הנגר העילי יוסט אל מחוץ לרדיוס המגן של מתקן הקידוח וינותב אל רצועת הקרקע המתאימה לאיגום והחדרת הנגר העילי אל מי התהום. יבוצע פתרון אקוסטי, עפ"י התקן, למשאבות ולמדחס הפועלים במתקן הקידוח.

14.2.6 דרכים:

דרכים על פי הגדרתם בחוק. שטח הדרכים יכלול מיסעת כביש, שולי דרך ו/או מדרכות וכן שטחי תמרון לרכב שרות, חניית אורחים, תחנות אוטובוס ונתיבים לתחבורת אופניים. בתחום המדרכות ושולי הדרך יינטעו עצים ירוקי עד ובעלי שורשים לא תוקפניים עפ"י הנחיות משרד התחבורה. תותר בתחום המוכרז של הדרך התקנת שילוט הכוונה, מעקות בטיחות, העברת מערכות ציבוריות, חשמל, תקשורת, ניקוז ביוב, מים ותאורת רחוב. תכנון הכבישים הפנימיים והמדרכות יאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית / מהנדס המועצה, בטרם הוצאת היתרי בנייה.

טבלת זכויות והוראות הבנייה

| קרוי בניין | שטח דירה עיקרי ממוצע (מ"ר) | כמות יח"ד | מס' קומות | | שרות (מ"ר) | | עיקרי (מ"ר) | תכנית (%) | מס' לבנייה יח"ד | גודל מגרש (מ"ר) | מס' מגרש | שטח יעד (דונם) | יעד |
|------------|----------------------------|-----------|------------|-----------|------------|-------|-------------|-----------|-----------------|-----------------|------------|----------------|----------------------|
| | | | מתחת לקרקע | מעל הקרקע | -0.00 | 0.00+ | | | | | | | |
| פלטת גומחה | 120 | 112 | 2 | 8 | 2,000 | 1,400 | 3,360 | 40 | 28 | 1,989 | 1, 2, 6, 7 | 34.382 | מגורים מיוחד |
| | | 243 | 2 | 8 | 2,000 | 1,350 | 3,240 | 40 | 27 | 1,864 | 8-16 | | |
| | | 156 | 2 | 14 | 3,600 | 2,600 | 6,240 | 40 | 52 | 2136 | 3-5 | | |
| 0 | - | - | 1 | 2 | 3,288 | 1,879 | 5,638 | 35 | - | 9,308 | 100 | 12.123 | מבני ציבור |
| | | - | 1 | 2 | 787 | 450 | 1,350 | 35 | - | 2,250 | 101 | | |
| 0 | - | - | - | 1 | - | - | 44 | 10 | - | 420 | 600 | 0.443 | מתקנים הנדסיים |
| | | | | | | | | | | | 200-213 | 21.445 | שצ"פ |
| | | | | | | | | | | | | 23.769 | דרכים, שבילים וחנייה |
| | | 511 | | | | | | | | | | 92.162 | סה"כ |

לא תותר כל בנייה למעט המופיע ברשימת התכליות

לא תותר כל בנייה למעט המופיע ברשימת התכליות

הערה : השטחים המצויינים בטבלה הינם למגרש בודד.

15. הוראות התכנית

15.1 הוראות כלליות:

א. קווי הבניין:

יהיו כקבוע בתשריט. בקו שחור מקווקו, במידה וקיימת סתירה בין המסומן ברוזטה ו/או התקנון-הסימון בקו השחור מקווקו הוא הקובע.

ב. חנייה:

- הסדרי התנועה והחנייה יהיו בהתאם לנספח התנועה, שינוי מיקום הגישות למגרשים, באישור מהנדס הועדה המקומית, לא יהוו שינוי לתכנית זו.
- מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת קרקעי ו/או העילי לרבות תכנון רמפות, מערך החניה, כולל חנייה לרכב דו גלגלי בחניוני המבנים, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית/המועצה המקומית.
- החנייה תהיה עפ"י תקן חנייה התקף בעת הוצאת היתר בניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית
- תותר כניסה משותפת לאזורי חנייה במגרשים סמוכים תוך רישום זכות מעבר.
- יותר חיבור תת קרקעי בין מרתפי חנייה של שני מגרשים סמוכים. במגרשים בהם החיבור ימומש תירשם זיקת הנאה בהתאם.
- באזורי חניה ציבורית באזור למגורים, מוסדות ציבור ובנייני ציבור ישולבו נטיעות. שילוב הנטיעות יקבע בתכנית פיתוח.
- מגרשי החנייה יצופו באופן שימנע פיזור אבק, ויאפשר שימוש במי נגר להשקיית צמחיה.
- ג. תכנית הבניין ומשטחי החנייה יאפשרו כי 30% משטח המגרש יהיה מגוון, מתוכם 20% לפחות יאפשרו החדרת מי נגר בתחום המגרש.
- ד. יותר איחוד מגרשים סמוכים עפ"י תכנית בינוי ותשריט איחוד שיאשרו ע"י הועדה המקומית.
- ה. בנייה משמרת מים – ראה סעיף 15.3, ה' – הוראות כלליות לניקוז ובנייה משמרת מים.
- בנייה משמרת מים תעשה עפ"י הנחיות הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, משרד החקלאות ובהתאם להנחיות הנספח לבנייה משמרת מים.
- ו. דגשים לבניה ירוקה
- בשבילים הפנימיים המקשרים (400, 401) את הגינות הציבוריות והכניסות למבנים ישולבו שבילי הולכי רגל, מסלולי נסיעה לאופנים, ריכוז תשתיות, יותר מעבר רכב חירום ושרות. השבילים הירוקים יוצלו ע"י עצים וישולבו בהן נקודות למתקני כושר גופני וברזי מים.

- תינטע צמחיה ידידותית, חסכנית במים ולא אלרגנית, רצוי צמחיה נשירה. תיאסר נטיעת העצים הבאים: זית, ברוש, פקאן, אילנתה ועצי זכר של המינים תמר ואלה.
- בריצוף מעברי הולכי רגל ומדרכות, יעשה שימוש בחומרים אשר אינם אוגרים חום רב, כגון ריצוף אבן בגוונים בהירים.
- בתכנית הפיתוח יסומנו מקומות לפינוי גזם ופחים למרכיבי מחזור.
- ייעשה שימוש במערכות חוסכות מים כגון: מערכות השקיה חסכוניות, המבוססות על טפטוף, ברזים חוסכי מים, מערכות סניטאריות חסכוניות, שימוש בחיפוי קרקע מגזם מקומי וכו'.
- במבני ציבור ומוסדות ציבור, לא יותקנו מערכות מיזוג אויר המבוססות על אידוי מים. על אף האמור לעיל ניתן, בכפוף לקבלת אישור הרשות הסביבתית המוסמכת, להתקין מערכות מיזוג אויר המבוססות על אידוי מים באם הוכח כי קיימים אילוצים מיוחדים המחייבים לעשות זאת.

15.2 הוראות אדריכלות:

א. חומרי גמר:

חומרי החיפוי של חזיתות המבנים בכלל יהיו מ- חומרים קשיחים ועמידים כמו אבן נסורה, שיש וכיוצ"ב באישור מהנדס הרשות ומהנדס הועדה המקומית.

ב. מבני התשתיות יחופו בחומרים קשיחים ועמידים מאותו סוג המשמש לחיפוי הבניינים, או חיפוי אחר באישור מהנדס הרשות ומהנדס הועדה המקומית.

ג. מבני התשתית, ארונות וחדרים טכניים, יהיו חלק אינטגרלי מאדריכלות הבניין והפיתוח.

ד. צנרת הבניין כגון: צנרות ביוב, מים, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז, דלק (הסקה) תהיה פנימית בלבד. בצנרת מי גשם תתאפשר צנרת חיצונית, תוך התאמה לעיצוב המבנה באישור מהנדס הרשות ומהנדס הועדה המקומית.

ה. קולטי שמש יהיו מוסתרים ומשולבים עם אדריכלות הבניין. עיצוב הבניין יהיה כזה שישתלבו בו כל המערכות הטכניות ובאישור מהנדס הרשות ומהנדס הועדה המקומית.

ו. פתרון מזוג האוויר יהיה חלק אינטגרלי מאדריכלות הבניין, תוך התחשבות במניעת מטרדי רעש. זיהום אוויר לסביבה ו/ או לדירות השכנות.

ז. יותר קירוי מרפסות גג ומרפסות גן בפרגולות מעץ מלא או מתכת בתנאי שיהיו חלק מפתרון אדריכלי אחיד לבניין ולמבנן ויהווה חלק מהבקשה להיתר.

15.3 הוראות כלליות לתשתית

א. כללי :

1. תוגש תכנית תשתיות כוללת.
 2. כל קווי התשתיות לרבות חשמל, תקשורת, טלפון, טלוויזיה בכבלים (טל"כ), מים, ביוב, ניקוז וגו יהיו תת קרקעיים בהתאם לתכניות מאושרות.
 3. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז קרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, בזק, טל"כ מים, ביוב, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.
 4. זכות מעבר – יותר מעבר מערכות הנדסיות (מים, חשמל, טלפון ביוב ניקוז וכד') וחדירת תשתיות (כגון: גומחות בטון לפילרים של בזק, טל"כ וח"ח) מתחת לקרקע בתוך תחומי המגרש למרחק שלא יעלה על 2 מ' מגבול המגרש, ע"פ המפורט בתכניות בינוי ופיתוח ובתאום עם מהנדס הרשות ומהנדס הועדה המקומית.
 5. תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתיות כגון: מעבר קווי מערכות, קווי מים, ביוב או ניקוז ציבוריים דרך השטחים הפרטיים עד למרחק של 2 מ' מגבולות המגרשים, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.
 6. לא תותר כל בנייה על קווי תשתיות קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבונו בתאום עם מהנדס הרשות ומהנדס הועדה המקומית.
 7. בתחום תשתיות הדרכים ושטחי הציבור תינתן זכות מעבר לתשתיות הנדסיות תת קרקעיות.
- לא ניתן יהיה לבטל זיקות הנאה למעבר לקווי מים לחקלאות עד למציאת פתרון אחר למעברים אלה.

ב. חשמל:

1. תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל מהנדס הרשות ומהנדס הועדה המקומית כמשק תת קרקעי לקווי מתח נמוך וגבוה כאחד. כמו כן רשתות תאורה, תקשורת, טלפונים וטלוויזיה לסוגיהן תהיינה תת-קרקעיות. שנאים ימוקמו בחדרי טרנספורמציה בתוך הבניינים או בפיתוח המגרשים בכל מגרש או בכל קבוצות מגרשים לפי תאום עם חברת החשמל. תותר גם הקמתם בשטחים ציבוריים פתוחים, כחלק מביצוע הרשת עפ"י דרישת חברת החשמל ובתאום איתה.
2. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו חשמל / כבל החשמל לבין החלק הבולט של המבנה.

| סוג קו חשמל : (כבל) קיצוני: | מרחק מתיל | מרחק מציר הקו: |
|--------------------------------|-----------|----------------|
| קו מתח נמוך | 3 מ' | 3.5 מ' |
| קו מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מ' | 6 מ' |
| קו מתח עליון 161 ק"ו | | 20 מ' |
| קו מתח עליון 400 ק"ו | | 35 מ' |

3. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז דרום.
4. אסור להתקין מתקני דלק. לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים החשמל וברשויות המוסמכות על פי דין.
5. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה, ומבנים חקלאיים, כמו כן, מותר לחצות, ועפ"י העניין לעבור, לאורך קווי החשמל, קווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וגז וכן קווי תקשורת. הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ – ולאחר קבלת הסכמתה.
6. בעלי המגרשים יהיו חייבים להקנות לחברת חשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת חשמל אל תחנות הטראנספורמציה הפנימית.
7. בתחום התכנית תותר הקמת אנטנות רדיו וטלוויזיה על הגגות וכן אנטנות לשידור לוויינים- מרכזיות בלבד. לא תותר הקמת אנטנות סלולריות.
8. במידה ויידרשו פינויים של מערכות תשתית קיימות הקשורות במתקנים ובמערכות החייבות להתקיים גם לאחר הפינוי, לא יבוצע פרוק של מערכת כלשהי לפני הבטחת הפעילות הסדירה של הקטעים הנותרים

ג. תאורה:

1. מרכזיות התאורה ועמודי התאורה יהיו בהתקנה עילית בתאום מוקדם עם מהנדס הרשות ומהנדס הוועדה המקומית.
2. בתכנון המפורט יעשה שימוש בתאורה חסכונית מבחינה אנרגטית ו/או באמצעים חוסכי אנרגיה כגון משנקים אלקטרוניים לעימעום.
3. התאורה תתוכנן באופן המצמצם למינימום האפשרי את ה"זיהום האור".

ד. תקשורת:

1. תכניות התקשורת, טלפון וכ"ו יתואמו עם חברת בזק וחב' הטל"כ הפועלת במקום ויאושרו ע"י מהנדס הרשות כמשק תת קרקעי.
2. תתאפשר חדירה תת קרקעית לתוך תחום מגרש של שוחות בזק, מתחת לקו הצווארון של הגוב.
3. תחויב הקמת חדרי רחק (ריכוז טלפונים) עבור חברת הבזק לכל 800-1000 יחידות דיור חדר אחד במידות 4.5x7 מ' בשצ"פים, כאמור לעיל, או בתוך הבניינים בכל מגרש או קבוצת מגרשים לפי תאום עם חברת בזק.
4. תותר הקמת חדר רחק בצמידות לתחנת טרנספורמציה פנימית של ח"ח.
5. ארונות הסעף, וגומחת בטון לפילרים של תקשורת יותקנו על קרקעית בהתאם לתאום מוקדם עם מהנדס הרשות ומהנדס המקומית.
6. ארונות ריכוז של הטל"כ יהיו בהתקנה עילית בתאום מוקדם על מהנדס הרשות ומהנדס הועדה המקומית.
7. גומחות בטון הטל"כ יהיו בהתקנה עילית בתאום מוקדם עם מהנדס הרשות ומהנדס הועדה המקומית.

ה. ניקוז ובנייה משמרת מים:

א. כללי

1. תכניות הניקוז המפורטת תאושר ע"י רשות הניקוז ותהווה תנאי להיתר בנייה.
2. תעלת הניקוז העוברת במתחם, תוסדר תת קרקעית במובל סגור, תתוכנן, תתוחזק ותטופל לשם מניעת היווצרות מקורות מים עומדים ומטרדים הנלווים לכך כגון: יתושים, ריחות וכד'.

ב. שימור מי נגר

1. התכנית תיערך כתכנית לבניה משמרת מים, ובהתאם להנחיות הנספח לבנייה משמרת מים. אופן השימור ופרטיו יקבעו עפ"י נספח הניקוז המנחה, על סמך בדיקות הקרקע שיעשו בשלב התכנון המפורט לביצוע של המתחם.
 2. בכל שטחי הבנייה יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרשים אשר יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד') בנוסף לשטחים הציבוריים הירוקים הפתוחים, וזאת במגמה לאפשר לכמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עודפים לחלחל אל תת הקרקע בתחומי המגרשים.
 3. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים, בתחום התכנית ובכל האזורים, יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי לחלול ישירים או מתקני החדרה.
- השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

4. תכנית בנייה של מרתפי החנייה תהייה עד 80% משטח המגרש שתשאיר תכנית פנויה של 20% לפחות.
- גג מרתפי החנייה יתוכנן כ"דק" ממולא בטוף (או בחומר מתאים אחר) בעומק של כ-60 ס"מ שישימש כאלמנט איגום לויסות והשהיה אליו יופנו מי מרזבי הגגות.
- מה"דק" יופנה הנגר אל השטח הפנוי ו/או אל השטח הירוק הסמוך ו/או אל בורות חלחול ורק עודפי נגר יופנו אל מערכת התעול.
5. בשטח הציבורי הפתוח יתוכנן איגום ואזור פשט המונמך מהשקע בכביש בכ-30 ס"מ וינוקז עם קולטן שטח אל התעול המתוכנן.
6. בסמוך לכביש 44, בין מעביר המים הקיים לקצה מובל הניקוז המתוכנן, יושאר שטח לאיגום וויסות ואזור פשט.

1. ביוב:

1. פתרון קצה לביוב מאושר על פי תכנית אב לביוב – חיבור לקו שפד"ן מזרחי.
2. סוג צנרת הביוב ואופן חיבור לתאי ביוב באזור רגיש יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות באזורים רגישים הידרולוגית. בשלב לפני מתן היתרי בנייה, יש להגיש תכניות מפורטות להנחת צנרת ביוב לאישור משרד הבריאות.
3. תכניות הביוב תתואמנה ותאושרנה ע"י מהנדס הרשות, מכבי אש ומשרד הבריאות, ותתחברנה לרשת הקיימת.
4. ביצוע שדרוג תחנת השאיבה והחלפת המאסף יהוו תנאי להיתר בנייה.
5. איכות השפכים המותרים להזרמה מיצרן השפכים למערכת ביוב מרכזית תהיה בהתאם לדרישות החוק וחוקי עזר לאיגוד ערים ביוב גוש דן.

2. גז:

מיקום צוברי הגז יהייה כמופיע בתכנית התשתיות בכפוף לאישור מהנדס הרשות ומהנדס הועדה המקומית והגורמים המוסמכים.

16. הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון

- א. על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה בגין גובה והגבלות בניה בגין רעש מטוסים – מר"מ 1.
- התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית על פי תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- ב. הגבלות בנייה בגין גובה.
הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות קומות טכניות, מתקנים על הגג, מערכת סולרית, רום עליון של תרנים ואנטנות, רום עליון של עגורנים ומנופים וכו', הינו +86 מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.

- ג. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים –
 התכנית ממוקמת במתחם רעש מטוסים - מר"מ 1 על פי תמא/2/4. הבניה תבוצע כבניה אקוסטית, בהתאם לנספח א-2 בתמא/2/4 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים", שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי היתרי הבניה ובקשות להקלה.
 הבנייה האקוסטית תעמוד גם בהנחיות למיגון אקוסטי לרעש מכבישים הכלולות בדו"ח האקוסטי של התכנית.
- ד. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית תיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.
- ה. תנאי למתן היתר בניה ובקשות להקלה יהיה אישור רשות התעופה אזרחית.

17. הוראות לאיכות הסביבה למניעת מפגעים:

- א. **כללי:**
 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.
- ב. **רעש מעבודות הקמה ובנייה**
1. עבודות ההקמה והבניה יבוצעו על-פי דרישות "החוק למניעת מפגעים, התשכ"א - 1961", "התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990" ו"התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) (תיקון) התשע"א, 2010".
 2. ציוד הבנייה יעמוד בדרישות תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בנייה), 1979.
 3. טרם ביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט יוגש, לאישור מהנדס העיר, מסמך מפורט לביצוע, אשר יכלול רשימת כלי העבודה וחשובים מפורטים של מרחקים וזמני עבודה נדרשים לעמידה בדרישות הקריטריונים לרעש ורעידות. מהנדס העיר יבחן המסמך עם המשרד להגנת הסביבה.
 4. עבודות ההקמה והבנייה יבוצעו בין השעות 7:00 עד 19:00 בלבד.
- ג. **קרינה**
 בפרוייקט יובטח כי רמות הקרינה האלקטרומגנטית, העלולה להיפלט ממתקני שידור מרכזים / או מתקני חשמל מרכזים לא יחרגו מהמותר ויהיו תואמים את התקנות והקריטריונים הקיימים.
- ד. **איכות אויר**
 ידרשו פתרונות תכנוניים, והתקנת אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאוויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, ועמידה בתקנים ובהוראות החוק.
- ה. **פסולת**
1. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים.

2. פינוי האשפה יהיה לאתר אשפה מסודר וסידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית כחלק ממתן היתר בנייה.
 3. מתקני אשפה בשטח התכנית יוצבו בתאום עם הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח מגרש, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
 4. יוצבו מתקנים לאצירת פסולת מתאימה באופן שיאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למחזור.
 5. הצבת המתקנים לעיל תבוצע בתחומי המגרשים, או במקום אשר יקבע ע"י רשות מוסמכת, ובלבד שיובטח סילוק הפסולת לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.
 6. כל סוג פסולת יפונה לאתר ייעודי, מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, והרשות המקומית.
- 1. טיפול בפסולת**
1. פינוי פסולת יבשה- לא יינתן היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה היתר, תנאים ואגרות, טיפול בפסולת בניין, התשס"ה הכולל הערכת כמות הפסולת ואישור התקשרות מול אתר מוסדר לפינוי פסולת הבניין.
 2. טופס 4 יינתן בכפוף להצגת אישור קליטת פסולת הבניין באתר המוסדר שייקבע.
 3. פינוי הפסולת ייעשה באחריות הרשות המקומית.
 4. כל היתר לבנייה שפסולת הבניין שתיווצר מביצועה תעלה על 250 טון, ובכפוף להחלטת הרשות המקומית, יכלול הנחיות בדבר מחזור בהיקף של 20% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- 2. טווח ביטחון מחומרים מסוכנים**
1. תתקיים שמירה על הממשק בין אזור המגורים וחממות דנציגר הקיימות, על-פי תקנות והמלצות ליישום (=שימוש) חומרי הדברה של המשרד להגנת הסביבה, אשכול תשתיות:
 - תנאי למתן היתר בנייה למבנים ושטחים פתוחים בטווח הקטן מ- 100 מ' מהחממות יהיה חו"ד המשרד להגנת הסביבה, שתצביע על כך שאין מגבלות סביבתיות למתן היתר עבור מבנים ושטחים פתוחים בטווח הקטן מ- 100 מ' מהחממות, שתועבר למהנדס הוועדה המקומית.
 - השימוש בתכשיר מדרגת רעילות 1 ו- 2 אסור.
 2. אתר הקידוח של מקורות "צפריר 1" ממוקם בתחום התוכנית ומוכלר באמצעות היפוכלוריט. במידה ויחול שינוי באופן ההכלרה יש לקבל אישור מהגורמים המתאימים.

עבודות עפר

ח.

1. לפני תחילת פיתוח ברמה המתחמית או השכונתית, תוגש תכנית מיקום והיקף עבודות העפר, אופן סילוק עודפי העפר והסדרת שטחי אחסון. כמו כן, תוכן תכנית למניעת נזקי סחף לקרקע, מניעת נזק למי תהום, תוך מניעת נזקים לחי ולצומח.
2. תבוצע תכנית למיחזור אבן ע"י גריסתה לשימוש חוזר.

תנאים להוצאת היתר בנייה:

18.

כתנאי למתן היתרי בנייה יוגשו לאישור מהנדס הרשות התכניות הבאות:

א.

1. תכנית בינוי ופיתוח שתוכן בקני"מ 1: 500, על רקע מדידה, עם סימון חלוקה למגרשים וחתכים בקני"מ 1: 500.
2. תכנית תשתיות כוללת על רקע תכנית הבינוי והפיתוח, בקני"מ 1: 1250 לפחות. תכנית התשתיות תכלול את הנושאים הבאים: דרכים, עיבוד פני הקרקע, ניקוז, חשמל, טלפונים, טלוויזיה, ביוב, אספקת מים, הרחקת שפכים, סילוק אשפה, תקשורת אלקטרונית.
3. לא יוצא היתר בנייה בתחום התכנית טרם הכנת תכנית איחוד וחלוקה לצרכי רישום, שתוגש לאישור יו"ר הועדה המקומית.
4. הכנת תכנית ניקוז מפורטת שתוכן בקני"מ 1: 500, על רקע מדידה ותהווה תנאי להיתר בנייה כמפורט בסעיף 15.3 תת סעיף ה.א.1.
5. חומרים מסוכנים: בשלב היתר הבניה ייבדק באופן מפורט רדיוס הבטיחות מקידוח מקורות "צפריר 1".
6. ביצוע שדרוג תחנת השאיבה והחלפת המאסף יהוו תנאי להיתר בנייה.
7. תנאי להוצאת היתר בנייה, הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך הנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/07 או מסמך הנחיות שיחליף אותו ולאישור מהנדס הועדה המקומית.

כללי

ב.

1. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה לכל מגרש עפ"י עקרונות תכנית זו ובתנאי שתוגש תכנית פיתוח שטח ובינוי, על גבי מפה טופוגרפית (בקני"מ 1: 250 או לפי אישור מהנדס הועדה), שתכלול פתרונות חניה, נגישות, פיתוח נוף וכד' במסגרת תכנית ההגשה.
2. המבנים ושימושי הקרקע בכל שטח התכנית יתבססו על תכנית תשתיות כוללת שתהיה בקני"מ 1: 1250 לפחות. לא יינתן היתר בניה אלא בכפיפות לתכנית תשתיות לשטח הנדון. תכנית התשתיות תכלול את הנושאים הבאים: דרכים, עיבוד פני הקרקע, ניקוז, חשמל, טלפונים, טלוויזיה, ביוב, אספקת מים, הרחקת שפכים, סילוק אשפה, תקשורת אלקטרונית.
3. פיקוד העורף – תנאי למתן היתר בנייה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
4. כתנאי למתן היתר בניה בנייה בכל תא שטח תערך על ידי מבקשי ההיתר בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה ומרעש מטוסים. מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמו בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד להגנת הסביבה.

- 19. תנאים לאישור תצ"ר**
- א. תנאי לאישור תשריט לצרכי רישום המקרקעין, כי המקרקעין נמצאים בתחום רעש מטוסים, בהתאם להוראות תמ"א 2/4 א..
- 20. עתיקות:**
- א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.
- 21. איחוד חלוקה ורישום:**
- א. תחום התכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים חל על חלק משטח התכנית.
- ב. השטחים הכלולים בתכנית זו והמיועדים לאיחוד וחלוקה כמסומן בתשריט, יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט ולטבלת ההקצאות המהווים חלק ממסמכי תכנית זו.
- ג. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- 22. רישום בעלות בשטחי ציבור:**
- א. **בתחום האיחוד והחלוקה:**
מקרקעין לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, ירשמו ע"ש הרשות המקומית במסגרת רישום החלוקה החדשה.
- ב. **מחוץ לתחום האיחוד והחלוקה:**
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, שאינם בתחום המסומן לאיחוד וחלוקה יופקעו ע"י הרשות המקומית ככל שלא יוחזרו לה ע"י מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו על פי חוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית.
- 23. הריסת מבנים גדרות:**
- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. המבנה / הגדר יהרסו רק לאחר הוצאת היתר בנייה להריסה בתיאום עם מהנדס הועדה, ההריסות יפונו לאתרים מורשים ע"י המשרד להגנת הסביבה.

24. שלבי ביצוע :

- א. לא ינתנו היתרי בניה במגרשים 1-7 עד לביצוע שטחי הציבור הפתוחים בתאי שטח 208-211, שבילים בתאי שטח 400-401 ודרכים (ברוחב חלקי) מס' 1, 2, 3, 4, כולל ביצוע תשתיות תת קרקעית למגרשים אלו.
- ב. לא ינתנו היתרי בניה לשאר המבנים בתחום התכנית, עד לאחר השלמת רוחב הכבישים וביצוע השלמת התשתיות התת קרקעיות לאורכם.
- ג. מתן היתרי בניה מעבר ל- 80% מיחסי"ד בתכנית יותנה בביצוע פיתוח תאי שטח מס' 200, 203, 204 ובתא שטח מס' 500.
- ד. ביצוע מבני הציבור בתאי שטח 100, 101 – בקבלת עמדת משרד החינוך, המועצה המקומית והועדה המקומית.
- ה. ביצוע דרך מס' 1 (ברוחב מלא) יותנה בביצוע שצ"פ בתאי שטח 206, 207.
- ו. בניה בשלב א' בטווח הקטן מ- 100 מ' מהחממות, בהתאם לאמור בסעיף 17 ס.ק.ז'.
- ז. תחילת ביצוע התכנית עד 5 שנים מיום אישור התכנית.

25. היטל השבחה :

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

26. חתימות :

| | | |
|--|--|---------------------------|
| <p>אדריכל המחוז</p> <p>אוריאל גל</p> | <p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית זו ואנחנו שוו תמיכה בתואמת עם רשויות רמת השרון בהתאם לתכנית זו.</p> <p>חתימתנו הינה חתימה חתומה ויש להישמש בה לממש התכנית על-ידי הרוכש או כל אדם אחר, אין בה שום חשש להעברת זכויות.</p> | |
| <p>בעל הקרקע</p> | <p>אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוכרזה רשמה ונחתם עליו הסכם מתאים בנינו ונאוי חתימתנו זו באחד במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואנו כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזה ועפ"י כל דין.</p> <p>למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנדון בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או ריבוי בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו הנגזר הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וע"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנה אין ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל-30 חודשים מתאריך חתימתה.</p> <p>תאריך: 29-01-2012 מינה: מקרקעי ישראל</p> | |
| | <p>ב. איגור ב. שרמן</p> <p>אדריכל ב"מ</p> | <p>עורך התכנית</p> |