

4103958 - 1

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית בסמכות ועדה מחוזית על פי סעיף 62א לחוק

מס' התכנית  
48/1233-02-23

6 חלקים  
30 יחידות

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/48/1233

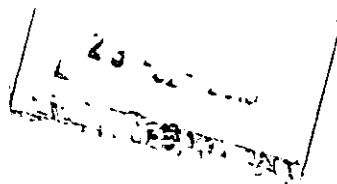
מתחם אסם פתח תקווה

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
29-03-2015  
תיק מס' \_\_\_\_\_

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח תקווה  
סוג תוכנית תוכנית שינוי מתאר מקומית הכוללת הוראות של תוכנית מפורטת

### אישורים

| מתן תוקף  | הפקדה  |
|---|--|
| <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965<br/>ועדת משנה<br/>לתכנון ולבניה פתח-תקווה<br/>תכנית שינוי מתאר פת' / 48/1233<br/>בשיבה מס' 7108 מיום _____<br/>הוחלט להמליץ בסני הועדה המחוזית<br/>לתכנון ובניה, למתן תוקף<br/>מנהל אגף לתכנון עיר מהנדס העיר יו"ר הועדה</p> | <p>נבדק וניתן להמקיד/לאשר<br/>11.5.14<br/>חלטה וועדה המחוזית/משנה מיום: 11.5.14<br/>אדריכלית זניאלה פוסק<br/>19/4/15<br/>מתכנתת/מנהל/השחזר תאריך</p> |
|   | <p>סל 1233/48 115/4<br/>x<br/>7.05.2015</p>  |
|   |  |
|   |  |



## דברי הסבר לתוכנית

התכנית ממוקמת באזור התעשייה רמת סיב בפתח תקווה, במתחם הרחובות זבוטינסקי בצפון, תוצרת הארץ בדרום, דרך רבין במזרח ושחם במערב, במיקום בו שכנו בעבר מפעל ומשרדי ההנהלה של חברת אוסם.

מטרת התכנית הינה פיתוח המתחם, באופן שישתלב עם פיתוח ציר זיבוטינסקי בהתאם למדיניות העירייה ולתוכנית האב והמתחמים לאורך הציר, שאושרו ע"י העירייה.

לצורך הקמת מתחם רב שימושי, שיכלול מסחר, משרדים ושימושים ציבוריים, מוצע בתוכנית לשנות את יעוד הקרקע מ"תעשייה" (בו מותרים גם שימושים לתרבות, בידור ופנאי) ליעוד "עירוני מעורב" ולהגדיל את אחוזי הבניה מ-200% ל-450%, בכללם שטחים לצרכי ציבור.

תוכנית הבינוי, מגדירה גן במרכז המתחם פתוח ונגיש לכלל הציבור מ-4 הרחובות העוטפים את המתחם. הגן קושר בין 4 מגדלים בגובה 40 קומות כל אחד, הממוקמים בקרנות הרחובות. שטחי המסחר העיקריים בפרויקט פונים אל הגן המרכזי, ואל רחוב רבין.

תוכנית זו קובעת הסדרי תנועה חדשים באזור, בכדי לשאת את היקפי התחבורה הצפויים עם הקמת מתחם רב שימושי בסדר גודל זה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

|  |   |                                     |                |
|--|---|-------------------------------------|----------------|
| <i>מתחם אסם פתח תקווה</i>  | <b>שם התוכנית</b>   | <b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b> | יפורסם ברשומות |
| 48/1233/פת   | <b>מספר התוכנית</b>   |                                     |                |
| 39.91 דונם.  |   | <b>1.2 שטח התוכנית</b>              |                |
| מתן תוקף   | <b>שלב</b>  | <b>1.3 מהדורות</b>                  |                |
| <b>1</b>   | <b>מספר מהדורה בשלב</b>   |                                     |                |
| 15.02.15   | <b>תאריך עדכון המהדורה</b>  |                                     |                |
| תוכנית שינוי מתאר מקומית הכוללת הוראות של תוכנית מפורטת  | <b>סוג התוכנית</b>  | <b>1.4 סיווג התוכנית</b>            | יפורסם ברשומות |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה</li> <li>• כן</li> <li>• לא</li> <li>• ועדה מחוזית</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>סוג איחוד וחלוקה</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>• היתרים או הרשאות</li> </ul> |                                     |                |

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקווה
- |              |         |
|--------------|---------|
| קואורדינטה X | 187,000 |
| קואורדינטה Y | 666,450 |
- 1.5.2 תיאור מקום מתחם אסם, בין הרחובות ז'בוטינסקי בצפון תוצרת הארץ כדרום, דרך רבין במזרח ושחם במערב, פתח תקווה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית פתח תקווה
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית פתח תקווה אזור תעשייה רמת סיב

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6393     | מוסדר   | • חלק מהגוש   | 14                  | 25                |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

|          |              |
|----------|--------------|
| מספר גוש | מספר גוש ישן |
| ל"ר      |              |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

|             |                  |
|-------------|------------------|
| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
| ל"ר         |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|     |
|-----|
| ל"ר |
|-----|

|  |
|--|
| <b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b> |
|--|

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס  | מספר ילקוט פרסומים | תאריך    |
|--------------------|---------|--|--------------------|----------|
| פת/ 2000           | שינוי   |  | 4004               | 14/05/92 |
| פת/ 1233/ 5        | שינוי   | שינוי יעוד קרקע מאזור תעשייה לעירוני מעורב                                     | 2634               | 12/06/80 |
| פת/ 2000 ח'        | שינוי   | שינוי לסעיף בנושא הקריטריונים לאישור פעילות בידור ופנאי באזורי תעשייה ותעסוקה. | 5502               | 06/03/06 |
| פת/ 2000/10        | שינוי   |  | 4312               | 11/06/95 |
| תמ"מ 3 / 12        | כפיפות  | כפיפות לתוואי הרק"ל באזור  | 5495               | 16/02/06 |
| תמ"א 4/18          | כפיפות  | תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תוכנית זו.          | 5568               | 23/08/06 |
| תמ"א 34            | כפיפות  | תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תוכנית זו.          | 5206               | 15/7/03  |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך          | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה                        | סוג המסמך            |
|--------------|-----------|---------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|------------------------------|----------------------|
|              |           | ישר אדריכלים        | 31.08.14          |               | 30          |       | מחייב                        | הוראות התוכנית       |
|              |           | ישר אדריכלים        | 31.08.14          | 1             |             | 1:500 | מחייב                        | תשריט התוכנית        |
|              |           | ישר אדריכלים        | 31.08.14          | 1             |             | 1:500 | מנחה                         | נספח בינוי           |
|              |           | דגש הנדסה           | 13.05.13          | 1             |             | 1:500 | מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים* | נספח תנועה           |
|              |           | לשם שפר איכות סביבה | פברואר 2011       | לי"ד          | 30          | לי"ד  | מנחה                         | נספח סביבתי          |
|              |           | לשם שפר איכות סביבה | 08.05.13          | לי"ד          | 3           | לי"ד  | מנחה                         | נספח פסולת ועדפי עפר |

\* נספח התנועה יהיה מחייב בנושא כניסות ויציאות עקרוניות לחניונים.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| 1.8.1 מגיש התוכנית |     |       |       |  |                       |             |            |           |                |              |
|--------------------|-----|-------|-------|--|-----------------------|-------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל              | פקס | סולרי | טלפון | כתובת  | מס' תאגיד             | שם תאגיד    | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                    |     |       |       | ז'בוטינסקי 35<br>רמת גן<br>אצל סגל - כהן<br>עו"ד | מס' ש.ג.<br>540226883 | הכיכר הלבנה |            |           |                |              |

| 1.8.2 יזם כפועל |     |       |       |  |                       |             |            |           |                |              |
|-----------------|-----|-------|-------|--|-----------------------|-------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל           | פקס | סולרי | טלפון | כתובת  | מס' תאגיד             | שם תאגיד    | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                 |     |       |       | ז'בוטינסקי 35<br>רמת גן<br>אצל סגל - כהן<br>עו"ד | מס' ש.ג.<br>540226883 | הכיכר הלבנה |            |           |                |              |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע |     |       |       |  |                       |             |           |                |              |         |
|------------------------|-----|-------|-------|--|-----------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|---------|
| דוא"ל                  | פקס | סולרי | טלפון | כתובת  | מס' תאגיד             | שם תאגיד    | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלות   |
|                        |     |       |       | ז'בוטינסקי 35<br>רמת גן<br>אצל סגל - כהן<br>עו"ד | מס' ש.ג.<br>540226883 | הכיכר הלבנה |           |                |              | • בעלות |

| 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו |            |       |            |                     |           |                         |            |           |                         |              |
|--------------------------------------|------------|-------|------------|---------------------|-----------|-------------------------|------------|-----------|-------------------------|--------------|
| דוא"ל                                | פקס        | סולרי | טלפון      | כתובת               | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה          | מקצוע / תואר |
| mail@a-yashar.com                    | 03-6209633 |       | 03-6203220 | טשריחובסקי 18 ת"א   |           |                         | 39815      | 54088711  | אבנר ישר                | אדריכל       |
| dgsh@dgsh.co.il                      | 03-7554433 |       | 03-7554444 | בן גוריון 2 ר"ג     |           |                         |            |           | אבירם אבאג<br>דגש הנדסה | מהנדס תנועה  |
| office@mfoegel.co.il                 | 03-5796689 |       | 03-6199543 | הרב עמיאל 6 בני ברק |           |                         | 577        |           | כוגל משה                | מודד מוסמך   |
| shl@shl.co.il                        | 02-6427103 |       | 02-6427684 | התסקיה 34 ירושליים  |           |                         | -          | 50152685  | ד"ר רון לשם             | יועץ סביבה   |

**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.

| הגדרת מונח   | מונח               |
|--|--------------------|
| גן הקושר בין המגדלים המוצעים, פתוח לציבור ונגיש מארבעת הרחובות המקיפים את המתחם, לרווחת הציבור הרחב. | גן מרכזי           |
| מפלס הגן המרכזי.   | מפלס הכניסה הקובעת |
| כל המרתפים בתכנית יהיו תת קרקעיים ולא יותרו קירות מרתפים מעל הכניסה הקובעת, מלבד מרתפים לשימוש מסחר. |                    |

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**

- פיתוח המקרקעין במתחם הרחובות ז'בוטינסקי, דרך רבין, תוצרת הארץ ושחם, באופן המשתלב עם תכנון ציר ז'בוטינסקי. התכנית מציעה הקמת מתחם לתעסוקה ומסחר על ידי ייעוד השטח למתחם עירוני מעורב.
- קביעת דרכי גישה למתחם וזיקות מעבר לציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד קרקע מ"תעשייה", הכולל שימושים נוספים לתרבות, בידור ופנאי, ליעוד "עירוני מעורב".
- קביעת התכליות והשימושים המותרים ביעוד זה, בכללם שימושים למסחר, משרדים, שימושים ציבוריים וכו', כמפורט בהמשך.
- קביעת הוראות וזכויות בניה: מתן תוספת זכויות בניה מ-200% ל-450% שטחים עיקרים ובכללם שטחים לצרכי ציבור.
- שינוי מספר הקומות המותר מ-5 ל-40 מעל מפלס הכניסה הקובעת.
- מתן הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות בנושא פיתוח ונוף.
- קביעת הוראות לפיתוח תשתיות ושירותים.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 39.91 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך        |  | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|------------|--|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |            |  |                |
|       | 0                 |       | -61,240                 | 61,240    | מ"ר        |  | תעשייה         |
|       | 18,076            |       | + 18,076                | -         | מ"ר        |  | עירוני מעורב   |
|       | 97,434            |       | + 97,434                | -         | תעסוקה     |  |                |
|       | 5000              |       | +5000                   | -         | שטחי ציבור |  |                |
|       | 120,510           |       | + 120,510               |           | סה"כ       |  |                |

#### הערות:

1. נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.
2. שטחים עיקריים למסחר, לא יעלו על 15% מסך השטח העיקרי המותר לבניה.
3. מתוך סך השטחים העיקריים, 5000 מ"ר ישמשו לצרכי ציבור.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |           | תאי שטח | יעוד         |
|----------------|-----------|---------|--------------|
|                |           | 101,100 | עירוני מעורב |
|                | זיקת תנאה | 200     | דרך מוצעת    |
|                | 100       | 300-303 | דרך מאושרת   |

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.

#### 3.2 טבלת שטחים

| אחוזים | מצב מוצע |              | מצב מאושר |        |
|--------|----------|--------------|-----------|--------|
|        | כדונם    | יעוד         | אחוזים    | דונם   |
| 67.1   | 26.78    | עירוני מעורב | 75.66     | 30.194 |
| 23.28  | 9.29     | דרך מאושרת   | 7.75      | 3.096  |
| 9.62   | 3.84     | דרך מוצעת    | 16.59     | 6.62   |
| 100    | 39.91    | סה"כ         | 100       | 39.91  |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 שם ייעוד: עירוני מעורב   |   | 4.1                  |
|--|---|----------------------|
| שימושים  |   | 4.1.1                |
| מבנים לתעסוקה, משרדים, מסחר, בתי אוכל, מסעדות ובתי קפה.  |   | א.                   |
| מתקני ספורט, אולמות ספורט ובריכות שחיה.  |   | ב.                   |
| חדרי סדנאות והרצאות, אולמות, אולמות הרצאות, אולמות ארועים ושמחות, אולמות תצוגה ואולמות קולנוע. |   | ג.                   |
| מועדונים, דיסקוטקים, פאבים.  |   | ד.                   |
| מוסד פרטי בעל אופי ציבורי כגון מכללה, מוסדות חינוך ותרבות ושירותים רפואיים לרבות מרפאות.       |   | ה.                   |
| מעבדות, לרבות מעבדות רפואיות, מעבדות טכניות וחדרים נקיים.                                      |   | ו.                   |
| חניות תת קרקעיות ושירותים נלווים לרכב כגון שטיפת רכבים ושירותי דרך.                            |   | ז.                   |
| שטחים לאחסנה.  |   | ח.                   |
| דרכים פנימיות שבילים להולכי רגל ורכבי אופניים.   |   | ט.                   |
| גינון, נטיעות, ריהוט רחוב ומצללות.   |   | י.                   |
| מתקנים הנדסים וקווי תשתיות. לרבות מתקנים לטיפול מי תהום מזוהמים במתחם.                         |   | יא.                  |
| שטחים לצרכי ציבור: רווחה, חינוך, תרבות, דת ומשרדי עירייה.                                      |   | יב.                  |
| מקלחות לרווחת העובדים המגיעים באופניים.  |   | יג.                  |
| הוראות   |   | 4.1.2                |
| א.   | <p>1. תותר הקמת 4 מגדלים מעל למפלס הכניסה הקובעת, בהתאם להנחיות המפורטות בהוראות תוכנית זו. העמדת המבנים הינה בהתאם לנספח הבינוי, בארבעת קרנות הרחובות המצטלבים.</p> <p>2. שטחי המסחר לא יעלו על תכסית קומת הקרקע + גלריה ומרתף עליון (בחזית רחוב רבין) ובכל מקרה לא יעלו על 15% מהשטח העיקרי.</p> <p>3. מתוך סך כל השטחים העיקריים המפורטים בטבלה בסעיף 5, 5000 מ"ר ישמשו לצרכי ציבור. מתוך סך כל שטחי השירות העל קרקעיים, 3000 מ"ר ישמשו לצרכי ציבור. בניית שטחי הציבור תעשה החל מהשלב הראשון למימוש התוכנית ותיעשה באופן יחסי למספר המ"ר שיותרו בכל היתר בניה, רישום שטחים אלו יהיה בהתאם לסעיף 6.10 ב. החל מהמ"ר הראשון.</p> <p>4. עקב הבדלי המפלסים בין הרחובות המקיפים את המתחם, ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת, כך שיתאימו למפלס הרחובות הסובבים.</p> <p>5. לאחר הפעלת מתע"ן בציר ז'בוטינסקי, יופחת תקן החניה בהתאם לדרישת משרד התחבורה. בהתאם, שטחי מרתפים אשר יועדו במקור לחניה, יוסבו לשימוש עיקרי.</p> <p>6. שימושים ציבוריים, שחלים לגביהם הגבלות מרחק לפי סעיף 15.1 להוראות תמ"א 4/18, יותרו בתא שטח 100 בלבד.</p> | זכויות בניה ושימושים |
| ב.   | <p>1. תותר הקמת 40 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת. מספר הקומות כולל את קומת הקרקע. בנוסף תותר הקמת שתי קומות טכניות וכן מתקנים טכניים, חדרי מדרגות, אנטנות וכד' על הגג, הכל במסגרת הגובה המותר לבניה.</p> <p>2. תותר הקמת קומת יציע במסגרת קומת הקרקע. קומה זו לא תחשב במניין הקומות.</p> <p>3. גובה הסופי של כל מגדל, לא יפחת מ-30 קומות.</p> <p>4. גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 4 מ'. גובה קומת הקרקע לא יפחת מ-6 מ'. גובה הקומות הטכניות יקבע ע"פ חתך המערכות</p>  | גובה מבנים           |

|  |                        |    |
|--|------------------------|----|
| <p>הטכניות שיוצג לאישור מהנדס הרישוי ויבטיח את הסתרתן המלאה של המערכות.</p> <p>5. גובה הבינוי לא יעלה על 210.30 מ' ממפלס פני הים. במידה ויעודכן מפלס הכניסה הקובעת (ראה סעיף 6.1.2) יעודכן גובה הבינוי בהתאם.</p> <p>6. ניתן יהיה להשתמש באלמנטים ארכיטקטוניים כגון קורות, מעקות, תרנים אדריכלים ודומיהם, ובתנאי שלא יחרגו מהגובה המותר.</p> <p>7. אנטנות ומתקנים על הגג מותנים באישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית, כמפורט בסעיף 6.9 לתוכנית זו.</p>   |                        |    |
| <p>תכסית הבניה המותרת מעל למפלס הכניסה הקובעת לא תעלה על 50% משטח המגרש.</p>   | תכסית                  | ג. |
| <p><b>העמדת המבנים</b></p> <p>1. בין שני תאי השטח, 100 ו- 101 תותר בניה בקו בניין 0, בניה בקיר משותף ובנית מבנה אחד על שני תאי השטח, כל עוד ישמרו ההוראות בדבר מרחקים מתחנות תדלוק.</p> <p>2. ישמר מרחק מינימאלי מחייב של לפחות 18 מ' בין כל שני מבנים (לכל אורכם).</p> <p><b>קולונדה לאורך רחוב ז'בוטינסקי</b></p> <p>לאורך החזית הפונה לרחוב ז'בוטינסקי, תבנה קולונדה אליה יופנו שטחי מסחר. רוחב הקולונדה לא יפחת מ-5 מ' וגובהה לא יפחת מ-4 מ'.</p> <p><b>כניסות למגדלים</b></p> <p>1. הכניסות הראשיות למגדלים יהיו במפלס הגן המרכזי. יתאפשרו מבואות ולובאים נוספים ממפלס הרחוב.</p> <p>2. ניתן יהיה להקים לובי "מפוצל" באופן שיתקבלו שני מפלסי כניסה למגדל.</p> <p><b>חזיתות</b></p> <p>1. חזיתות המגדלים יחופו באבן ו/או בזכוכית. יותר שילוב של חומרים אחרים כגון אלומיניום ו/או פלדה מאיכות גבוהה.</p> <p>2. הזכוכית בחזיתות המגדלים תהיה עם החזר (רפלקטיביות) מקסימלי כלפי חוץ של 17%.</p> <p>3. לא תותר הקמת צנרת גלויה על חזיתות המבנים.</p> <p>4. לא תותר הרכבת מזגני חלון, מדחסים או מעבים של מזגנים מפוצלים על קיר חיצוני של הבניין.</p> <p><b>גגות</b></p> <p>1. כל השטחים הפנויים על הגגות ירוצפו או יכוסו באבן בהירה או בחצץ בגוון בהיר או בגינון.</p> <p>2. תותר הקמת מערכות סולריות על גגות המגדלים, בתנאי שישולבו כחלק מעיצוב החזית החמישית.</p> <p>3. תותר הקמת מתקנים טכניים, חדרי מעליות ושירות וכן אנטנות על הגגות, לרבות באגפים הנמוכים, ובלבד שהם יותקנו, יעוצבו ויוסרתו באופן שיבטיח שלא יצרו מפגע אסתטי ואקוסטי.</p> <p><b>חדרי שנאים</b></p> <p>1. חדרי השנאים יהיו תת קרקעים ובתחומי המגרש. כל האלמנטים</p> | הוראות בינוי ואדריכלות | ד. |

|   |                            |           |
|---|----------------------------|-----------|
| <p>הבולטים מעל פני הקרקע יהיו בתוך קווי הבניין.</p> <p>2. תכנון החדר יהיה על פי עקרונות הזהירות המונעת, כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.</p> <p><b>פינוי אשפה, פריקה וטעינה</b></p> <p>1. פריקה וטעינה למסחר יהיו במבנה סגור.</p> <p>2. חדרי האשפה יתוכננו ויוקמו במרתף העליון או בקומת גלריה תת קרקעית (מפלס 4.00-), בתיאום עם מחלקת התברואה של עיריית פתח תקווה.</p> <p>3. יוקמו מתקנים להפרדת אשפה, אשר ימוקמו בקומת המרתף העליון או בקומת גלריה תת קרקעית (מפלס 4.00-).</p> <p>4. פינוי אשפה מהקומות יעשה באמצעות פירי אשפה.</p> <p><b>בריכות</b></p> <p>בריכות שחיה יוקמו בתחומי השטחים הבנויים בלבד. לא תותר הקמת בריכות שחיה בתחום הכיכר המרכזית.</p> <p><b>חברת תחזוקה</b></p> <p>תנאי לאכלוס המבנים יהיה הסכם עם חברת אחזקה לאחזקת הגן המרכזי, החניונים והמבנים. הערת אזהרה בדבר חובת התקשרות עם חברת אחזקה תרשם ע"י היוזמים בלשכת המקרקעין. התקשרות עם חברת אחזקה תהווה תנאי בהיתר הבניה.</p> <p><b>מרחק מתחנות דלק</b></p> <p>בתוכנית זו יחולו כל ההוראות בנושא מרחקים מתחנות תדלוק, כמפורט בתמ"א 18 על שינוייה.</p> |                            |           |
| <p>1. בקומות המרתף תותר הקמת שטחי שירות, לרבות שטחי אחסנה ומערכות טכניות, בהיקפים המפורטים בטבלת זכויות והוראות הבניה לתוכנית זו. שטחים עיקרים בקומות המרתף יותרו בהתאם למפורט בסעיפים 4.1.2 א4.</p> <p>2. לא תותר הקמת עסקי מזון בקומות המרתף. הוראות סעיף זה יחולו על קומות המרתף גם במידה ויוסבו שטחים לשימושים עיקריים בהתאם להוראות סעיף 1.2..4 (א) 5.</p> <p>3. מיקום עקרוני של כניסות רכב למרתפי החנייה תהינה בהתאם למפורט בנספח התנועה.</p> <p>4. תותר הפרדה בין חניונים לשימושים שונים (כגון חניון למשרדים, חניון למסחר וכיוב') ובלבד שתובטח גישה ישירה מן החנייות המיועדות למסחר אל שטחי המסחר.</p> <p>5. תכניות המרתפים יכללו פירוט לגבי מערכות האוורור ודרך מיקום פליטת מזהמים מהחניונים ותלווה ע"י יועץ מיזוג אוויר מורשה.</p> <p>6. כל המרתפים בתוכנית יהיו תת קרקעיים. לא תותר הקמת קירות מרתפים מעל מפלס הכניסה הקובעת, מלבד מרתפים לשימוש מסחר.</p>  | <p><b>מרתפים וחניה</b></p> | <p>ה.</p> |
| <p>כללי</p> <p>1. צורתו הסופית ומידותיו המדויקות של הגן המרכזי ייקבעו בתוכנית פיתוח שתצורף לבקשה להיתר הבניה.</p> <p>2. הכניסה אל הגן מרחוב ז'בוטינסקי, תעשה ככל הניתן במפלס אחד עם מפלס הרחוב.</p> <p>3. לפחות 30% משטח המגרש יוקצה לצרכי גינון.</p>   | <p><b>הוראות פיתוח</b></p> | <p>ו.</p> |

|  |           |    |
|--|-----------|----|
| <p>4. קביעת מיקומן של רחבות כיבוי אש יעשה במסגרת תוכנית הפיתוח, שתוגש לאישור מהנדס העיר כמפורט בסעיף 6.1.1.</p> <p>5. שטחו מהמינימלי של הגן לא יפחת מ-3000 מ"ר.</p> <p>6. מידת אורך ורוחב מינימאלית של הגן לא הינה 40 מ'.</p> <p><b>נטיעות</b></p> <p>1. תכנית הנטיעות תבטיח, רצף של עצי צל לאורך הרחובות הסובבים את המגרש ולאורך הגן המרכזי.</p> <p>2. תכנון קומת המרתף העליון יאפשר מעליה מצע גידול בעומק של לפחות 1.2 מ' באזורים המתוכננים לנטיעת עצים בוגרים.</p> <p><b>מעברים</b></p> <p>1. ניתן יהיה לקרות מעברים בין המגדלים בקולונדה ו/או כחלק מהמגדל.</p> <p>2. גובה המעברים לא יפחת מ-6 מ' מעל מפלס הפיתוח.</p> <p>3. רוחב המעברים, לרבות הכניסות לגן לא יפחת מ-5 מ'.</p> <p>4. חומרי הקירוי והריצוף יהיו אחידים באופן המבטיח המשכיות ורציפות בין חלקי הגן, באישור אדריכל העיר ולשביעות רצון מהנדס העיר.</p> <p>5. המעבר יוגן מפני מפגעי רוחות באמצעות קירוי, נטיעות וכדומה.</p> <p>6. התאורה לאורך המעבר המרכזי תהיה אחידה.</p> <p><b>חלחול</b></p> <p>1. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>2. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> |           |    |
| <p>1. תובטח זיקת הנאה לכלל הציבור בשטח הגן המרכזי והמעברים בין המבנים כמסומן בתשריט התוכנית. בשטח זה יובטח מעבר ושימוש חופשי לכלל הציבור.</p> <p>2. בשטח זה יותרו נטיעות, גינות, הקמת מצללות, ריהוט רחוב, מעליות וכדומה, ויחולו עליו כל הוראות הפיתוח המפורטות בסעיף 4.1.2 ו'.</p>   | זיקת הנאה | ז. |

|  |           |            |
|--|-----------|------------|
| <b>שם ייעוד: דרך מאושרת, דרך מוצעת</b>   |           | <b>4.2</b> |
| שימושים  |           | 4.2.1      |
| מעבר כלי רכב והולכי רגל, מיסעות, מדרכות, תשתיות עיליות ותת קרקעיות, רהוט רחוב ונטיעות, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.   |           | א.         |
| הוראות   |           | 4.2.2      |
| <p>1. רוחב זכות הדרך כמפורט בתשריט.</p> <p>2. זכות (יעוד) הדרך המלאה (ללא חניה תחתיה) לאורך רחוב זיבוטינסקי תבטיח רוחב מדרכה מינימאלי של 7 מ' וברחוב רבין מדרכה ברוחב 5 מ'.</p> <p>3. לא תתאפשר כניסה לפרוייקט באמצעות רמפה בתוך זכות הדרך הציבורית.</p> | זכות הדרך | א.         |

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

| אחורי לדגום | קווי בנין (מטר) |              | מספר קומות |             | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדגום נטו) | מספר יח"ד מקסי | תכנית משטח תא השטח (%)           | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה - מ"ר |             |           |            | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד         |            |            |
|-------------|-----------------|--------------|------------|-------------|-----------------|-------------------------|----------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------|-----------|------------|-----------------|------------|--------------|------------|------------|
|             | צידדי- למזרח    | צידדי- למערב | קדמי לצפון | מתחת לקובעת |                 |                         |                |                                  |                       | מעל לקובעת      | מתחת לקובעת | שטחי בניה |            |                 |            |              | עיקרי שרות | עיקרי שרות |
|             |                 |              |            |             |                 |                         |                |                                  |                       |                 |             | שרות      | עיקרי      |                 |            |              |            |            |
| 5           | 2               | 5            | 0          | 5           | 210.30          | -                       | -              | 50% (במפלס הכניסה הקובעת ומעליו) | 11.33%                | 303,610 מ"ר     | 133,900 מ"ר | -         | 49,200 מ"ר | 120,510 מ"ר     | 100<br>101 | עירוני מעורב |            |            |

הערות

1. כאמור בסעיף 4.1.2 א' 4, עקב הבדלי המפלסים בין הרחובות המקיפים את המתחם, ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת, כך שיתאימו למפלס הרחובות הסובבים.
2. שטחים עיקריים למסחר, לא יעלו על 15% מסך השטח העיקרי המותר לבניה.
3. מתוך סך השטחים העיקריים, 5000 מ"ר ישמשו לצרכי ציבור.
4. מתוך סך שטחי השירות העל קרקעיים, 3000 מ"ר ישמשו לצרכי ציבור.

**6. הוראות נוספות**

| <b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b> |   |
|---------------------------------|---|
| <b>6.1.1</b>                    | תנאי להיתר בניה הינו אישורה של תוכנית עיצוב אדריכלי ע"י הועדה המקומית. תכנית העיצוב האדריכלי תשקף את עקרונות נספח הבינוי.<br><br>בהתאם, תכלול התוכנית התייחסות לנושאים הבאים:<br><br>העמדת המבנים, פרישת השימושים בקומות השונות לרבות קביעת מיקום שטחי הציבור, שלבי בניה, תוכנית פיתוח עקרונית למתחם, חתכים וחזיתות עקרוניים, החזיתות המסחריות וקומת הקרקע, השטחים הפתוחים, מפלסים, זיקות הנאה ומעברים לציבור, נטיעות, פרטי הפיתוח ופתרונות חניה.<br><br>בנוסף, תפרט תוכנית העיצוב אפשרות לקישור תת קרקעי של הפרוייקט לתחנת הרכבת הקלה שברחוב ז'בוטינסקי. |
| <b>6.1.2</b>                    | מפלס קומת הקרקע יהיה מחייב ויקבע במסגרת תוכנית העיצוב האדריכלי, בהתאם לגובה מפלס רחוב ז'בוטינסקי.   |
| <b>6.1.3</b>                    | עד 60,388 מ"ר עיקרי (המהווה 200% משטח המגרש טרם הפקעות מתוכנית זו) יתאפשר באופן מיידי (היקף שטח מסחר בהתאם). כל תוספת בניה מעבר לאמור יהיה לאחר הפעלת מתע"ן בציר ז'בוטינסקי.  |
| <b>6.1.4</b>                    | הבקשה להיתר בניה תלווה במסמכים מקצועיים המציגים פתרונות למניעת מטרדים וזיהום הסביבה שמקורם ברעש, רעידה, ניקוזי שפכים, פסולת, גרימת אבק, עשן, הערמת חומר עבודה או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב עבודה, בניה או שימוש, הן בתחום המבנה והן בתחום חצר המבנה, בהתאם להנחיות הרשות לאיכות הסביבה בעירייה.  |
| <b>6.1.5</b>                    | תנאי להיתר הבניה הינו הכנת סקר קרקע ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.   |
| <b>6.1.6</b>                    | תנאי להיתר בניה הינו הכנת סקר מי תהום ע"פ הנחיות רשות המים. סקר מי התהום יבוצע לאחר ביצוע סקר הקרקע, גם אם ממצאיו יצביעו כי לא נמצא זיהום בקרקע. את סקר מי התהום ניתן לפצל לשני שלבים:<br>שלב א' - בדיקת ההשפעות האזוריות שעלולות להשפיע על הבינוי במתחם.<br>שלב ב' - בדיקת ההשפעות של זיהום מקומי בתוך המתחם. שלב זה יבוצע רק לאחר ביצוע סקר הקרקע.  |
| <b>6.1.7</b>                    | את ממצאי סקר הקרקע וסקר מי התהום יש להעביר לרשות המים לקבלת עמדתם בנוגע לבניה משמרת מים בתוכנית. תנאי להיתר בניה הינו טיפול במי התהום או שילוב מתקנים ושטח לטיפול בתחום התוכנית בהתאם לממצאי הסקר המפורט בסעיף 6.1.8. ובכפוף להנחיות רשות המים.   |
| <b>6.1.8</b>                    | הכנת סקר גז קרקע, בעיקר בחזית המגרש בכיוון מפעל טבע ותחנת הדלק הנמצאת בסמוך. סקרים אלו יוגשו לאישור היחידה הסביבתית בעיריית פתח תקווה ויהו תנאי להיתר בניה.   |
| <b>6.1.9</b>                    | תנאי למתן היתר בניה הינו הכנת נספח פסולת ועודפי עפר, אשר יפרט בין היתר את הפתרונות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.  |
| <b>6.1.10</b>                   | תנאי למתן היתר בניה הינו הכנת תוכנית הכוללת פתרון לטיפול בשפכים במתקן טיפול וסילוק קולחים.  |
| <b>6.1.11</b>                   | תנאי להיתר בניה הינו תאום מול מחלקת תשתיות בעיריית פתח תקווה לנושא מובל השפכים המופיע בתשריט התכנית והטמעת הנחיותיהם בבקשה להיתר הבניה.   |

| <b>6.2 תנועה וחניה</b> |   |
|------------------------|---|
| <b>6.2.1</b>           | מקומות החניה יהיו בתחום המגרש בלבד, לכל השימושים המבוקשים.  |
| <b>6.2.2</b>           | מספר מקומות החניה לא יקטן מהדרוש על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתרי בניה.   |
| <b>6.2.3</b>           | לאחר הפעלת מתע"ן יופחת תקן החניה בהתאם לדרישת משרד התחבורה.   |
| <b>6.2.4</b>           | תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון התת קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מחלקת התנועה בעיריית פתח תקווה. |



| 6.3 איכות הסביבה |   |
|------------------|---|
| 6.3.1            | <p><b>הנחיות למניעת מפגעים סביבתיים בעת ביצוע עבודות בניה</b></p> <p>א. זיהום אוויר</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>לעת מתן היתר חפירה/בנייה ייעשה תיאום עם הרשות המוסמכת בדבר פינוי עודפי עפר ופסולת בנייה לאתר מאושר או מציאת פתרון אחר. בכל מקרה, תינתן עדיפות לגריסת הפסולת ושימושה באתר על פני פינוי לאתר חיצוני.</li> <li>בשלב הגשת הבקשה להיתר בניה/חפירה, תתוכנן גדר אטומה, ללא פתחים, בגובה 2.5 מ' מסביב לאתר החפירה והבניה. הגדר תהיה עשויה מפח אסכורית או מחומר אחר שיאושר על ידי האגף לאיכות הסביבה בעירייה.</li> <li>למניעת פליטת אבק מהדרכים לסביבה, יש לפעול כדלהלן: <ul style="list-style-type: none"> <li>הרטבה תעשה על ידי מכלית או ממטרות. תדירות הרטבת הקרקע תקבע על פי עומס התנועה, סוג הקרקע ותנאי מזג האוויר בזמן הבנייה.</li> <li>יבוצע טיאוט ושטיפה של כבישי הגישה סביב האתר, בתום כל יום עבודה ועל פי הצורך, למרחק של 50 מטרים מהכניסה לאתר באמצעות מכונת טיאוט כבישים.</li> </ul> </li> <li>תימנע תנועת משאיות המפנות פסולת בנייה בשכונות המגורים הסמוכות ואלה יופנו בדרך הקצרה ביותר לכוון אתר עודפי פסולת בניין.</li> <li>יש לכסות משאיות שיוצאות מן האתר ונושאות פסולת בניין, או כל חומר אחר, הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה.</li> <li>ערמות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם חלקיקי/אבקתי ימוקמו במקום מוגן מרוחות ויכוסו במידת הצורך, למניעת היוצרות אבק.</li> <li>עודפי פסולת בניין בזמן ההקמה ימוינו וימוחזרו במידת האפשר, עודפים שלא ניתנים למחזור יסולקו לאתר מורשה לפי הנחיות האגף לאיכות סביבה בעירייה.</li> <li>פעולת קידוח יתבצעו באמצעות כלי קידוח בעלי תוספת מיוחדת לשאיבת/קליטת אבק בשעת הקידוח בלבד. כלים בהם אין אפשרות לשאיבת אבק, יפעלו בהרטבה מלאה ועם כיסוי ברזנט סביב פתח הפליטה.</li> </ol> <p>ב. זיהום קרקע</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>תנאי להיתר בניה הינו ביצוע סקר קרקע מפורט וטיפול בקרקע מזוהמת בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה.</li> <li>מיכלי דלק באזור העבודה, יצוידו במאצרה ויעמדו בהנחיות כדלקמן: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המכל הגדול שבתוכו.</li> <li>❖ המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק.</li> <li>❖ בנקודת היציאה של המאצרה יהיה מותקן מגוף.</li> <li>❖ המגוף יישאר במצב נורמאלי סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד.</li> </ul> </li> <li>שפך במאצרה יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות מרגע גילוי; בעל ההיתר יפעל מיידית לספיגת החומר וניקוי המאצרה, כך שבכל מקרה לא תהייה דליפה אל מחוץ למאצרה.</li> </ol> |
| 6.3.2            | <p><b>תכנון ותפעול המתחם</b></p> <p>א. עירוב שימושים</p> <p>התכנית מיעדת את הקרקע לשימוש עירוני מעורב, תמהיל השימושים בהתאם להוראות התב"ע. לשימושים המוצעים מגוון רגישויות. למניעת מפגעים מהסמיכות בין השימושים נקבעו ההנחיות הבאות, בהתאם לסוג השימוש:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שימושים שונים יופרדו באמצעות מיקומם בקומות נפרדות.</li> <li>השימושים השונים ימוקמו בסדר הבא החל מקומת הקרקע: <ul style="list-style-type: none"> <li>• משרדים, מסחר, בילוי, מתקני ספורט, אולמות שמחה ומוסדות בעלי אופי ציבורי.</li> </ul> </li> </ol>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>• משרדים.</p> <p>3. לשטחים המסחריים בתוכנית תותר כניסת עסקים שאינם יוצרים מטרדים סביבתיים ויש להם פתרונות טכנולוגיים, על פי דרישת האגף לאיכות הסביבה ובאישורו.</p> <p>4. שילובם בפועל של השימושים המותרים בתוכנית תאושר ותבוצע בכפוף לאישור ועמידה בתנאי האגף לאיכות הסביבה בעיריית פי"ת.</p>   |  |
| <p>ב. טיפול בפסולת מוצקה</p> <p>1. בשלב הבקשה להיתרי בנייה תוכן תכנית תברואה עקרונית לפסולת מסחרית ומשרדית בדגש על הפרדה של פסולת יבשה ורטובה ומיחזור.</p> <p>2. יוקצו חדרי אשפה נפרדים: (1) לשימוש המשרדים (2) ליתר השימושים בנפרד, בהתאם לדרישות אגף התברואה.</p> <p>3. בחדרי האשפה יוקצו השטחים הנדרשים להפרדת פסולת ולמיחזור בהתאם לשימוש.</p> <p>4. הצבת דחסני האשפה תעשה בחדרים סגורים ומאווררים, עם הכנה למיזוג.</p> <p>5. בחדרי האשפה תותקן תשתית להצבת מערכת לטיפול בריחות, במידת הצורך.</p> <p>6. הדחסן יוצב על משטח בטון משופע עם מערכת לאיסוף תשטיפים ומי שטיפה. בהיתר הבניה ייקבעו מיקום נקודות ניקוז, נקודות מים לשטיפת הדחסן בחדר האשפה וחיבור למערכת הביוב העירוני.</p>  |  |
| <p>ג. שפכים וניקוז</p> <p>1. החדרת מי נגר משטח התכנית, תבוצע בתאום עם עיריית פתח-תקוה.</p> <p>2. בורות שומן יותקנו במערכות השפכים של שימושי מסחר, בתי אוכל, אולמות שמחה וכדומה.</p> <p>3. בשלב היתר הבניה תוצג תכנית לאגף איכות הסביבה, המציגה את הקצאת השטח לצרכי תפעול הבניין, כגון פינוי פסולת, בורות שומן, פריקה וטעינה וכו'.</p>  |  |
| <p>ד. מניעת מטרדי רעש</p> <p>1. מפלס הרעש המירבי משטחי המסחר, הבילוי ומתקני הספורט לא יעלה על המפלס המירבי המותר שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990. לעת מתן היתר בניה ייקבעו הוראות למניעת מפגעי רעש משימושי המסחר על השימושים האחרים במתחם וינתנו הוראות לשעות פעילות מותרות בכל שימוש העומדים בדרישות החוק.</p> <p>2. מפלס הרעש המצטבר המרבי מכל המערכות המכניות לא יחרוג מהערכים המותרים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשי"ן 1990. על מנת לעמוד בדרישה זו יש להבטיח כי הרעש הנגרם ע"י כל מקור יחיד יהיה נמוך מהערכים הנ"ל.</p> <p>3. בשלב היתר הבניה תוצג תכנית לאישור אגף איכות הסביבה המציגה את הקצאת השטחים הנדרשים למערכות מכניות בכלל ולמערכות מיזוג אוויר ואוורור בפרט.</p> <p>4. לעת הגשת היתר בניה יוכן נספח אקוסטי למערכות המכניות בבניין. הנספח יפרט את מפלסי הרעש האופייניים והפתרונות המדויקים להפחתת הרעש. אישור הדוח האקוסטי על ידי היחידה הסביבתית בעיריה יהיה תנאי לקבלת ההיתר.</p> <p>5. תנאי למתן טופס 4/ תעודת גמר הוא הצגת היועץ האקוסטי שכל המערכות עומדות בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, באמצעות ביצוע מדידות.</p> |  |
| <p>ה. מניעת זיהום אוויר</p> <p>1. מקור אנרגיה לתפעול המערכות השונות, למעט גנראטור חרום תקני, יהיה באמצעות חשמל ו/או גז ו/או אנרגיה בלתי מתכלה.</p> <p>2. יותר שימוש באנרגיה מתחדשת. השטחים שידרשו לשם כיסוי והתקנת תאום פוטוולטיים (PV) לא יחשבו במניין השטחים העיקריים.</p> <p>3. בהיתר הבניה יוצג פתרון לנקודת הפליטה של גנרטור החירום.</p>  |  |

|   |  |
|---|--|
| <p>1. אורור חניונים</p> <p>1. ספיקת מערכת אורור תהיה ביכולת של לפחות שמונה החלפות אוור בשעה, עבור כל החניון, ועבור כל מפלס בנפרד.</p> <p>2. מערכת האורור תפעל בכל שעות פעילות החניון, כמתחייב מתנאים ברשיון עסק לחניונים (סגורים ופתוחים) שפרסם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. האורור יתוכנן כך שהריכוז החצי שעותי של CO בתוך החניון לא יעלה על 30ppm.</p> <p>4. כניסת רכבי גפ"מ תותר אך ורק בהתקיים אחד משני התנאים: הפעלה רציפה של מערכת האורור או התקנת גלאי גפ"מ.</p> <p>5. פתחי כניסת האוור לחניון, לא ימוקמו בסביבה בה קיים ריכוז גבוה של מזהמי אוור (כמו לדוגמא, בצד כביש ראשי) והרחק ככל הניתן מנקודות הפליטה.</p> <p>6. מיקום פתחי יציאות האורור יהיה במרחק של 4 מ' ממקום פעילות ושהיה של הולכי רגל ולא יופנו לשטח הגן המרכזי.</p>  |  |
| <p>2. אורור ומניעת מטרדי ריח</p> <p>1. בתכנית הבניה ישולבו פירים בגדלים מתאימים להעברת צנרת לפליטת מזהמים ממסעדות אל גג המבנים.</p> <p>2. למניעת פליטת מזהמים וחומרים מדיפי ריח מחדרי בישול במסעדות, אולמות שמחה, יותקנו פילטרים בפתחי האורור אשר מיקומם ייקבע בתאום עם האגף לאיכות הסביבה בעיריה. גובה הארובה יבלוט לפחות 3 מ' מעל תקרת הקומה העליונה. גובה הארובות יקבע לפי סעיף 5.5 ב- TA-luft 2002.</p>   |  |
| <p>ח. מניעת מטרדי רוח</p> <p>תוכנית הפיתוח תכלול את העקרונות למניעת מטרדי רוח כדלקמן:</p> <p>1. יקורו כניסות הבניינים, למיתון רוחות יורדות והגנה על הכניסות. למיתון לחצים על דלתות הכניסה לבניינים, מומלץ לבחון שימוש: בדלת מסתובבת או תא איקלום דו-דלתי. בכניסות לבניינים מכיוון הכיכר הפנימית, אשר נסוגות מקו החזית שאינה נושקת לקרקע, לא נדרש קירוי אך מומלץ השימוש בדלת מסתובבת או תא איקלום דו-דלתי.</p> <p>2. את האזורים הפתוחים מסביב לבניינים, בהם הכיכר המרכזית, התווך בין הבניינים ובסמוך לחזיתות החיצוניות של הבניינים, ילווה פיתוח ייעודי הכולל צמחייה בוגרת בלתי נשירה, ריהוט רחוב מוגן רוח, ואמצעים אחרים שיתנו מענה מקומי לבעיית הטורבולנציה והגברת הרוח, וייקבעו בתיאום עם יועץ פיתוח.</p> <p>3. להגנת המעברים מפני רוחות אופקיות, בעיקר בעלות רכיב מערבי, ימוקמו בשטחי הפיתוח, במדרכות או בסמוך לחזית, צמחיה (שיחים) או אלמנט פיזי מחורר. יש להתייעץ עם מומחה לפיתוח לנושא זה.</p> |  |
| <p>ט. חדר שנאים</p> <p>1. חדרי השנאים יעמדו בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. תנאי לקבלת היתר הקמה והפעלה לחדרי החשמל יהיה הגשת דו"ח כנדרש לממונה על קרינה אלקטרומגנטית במשרד להגנת הסביבה, ע"פ חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו – 2006.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת דו"ח יועץ קרינה לנושא קרינה מחדש שנאים, ארונות חשמל וכבילה.</p> <p>4. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה הצגת היתר הקמה שהתקבל מהמשרד להגנת הסביבה. העתקי היתר הקמה והיתר הפעלה של המשרד להג"ס יועברו לאישור האגף לאיכות הסביבה בעיריה. יבוצעו מדידות בפועל המבטיחות עמידה בתקן המומלץ.</p>   |  |
| <p>י. בנייה ירוקה</p> <p>1. הבניינים יעמדו בתקן ישראלי 5281 לבניינים שפגיעתם בסביבה פחותה.</p> <p>2. תבחן היעילות האנרגטית של המבנים ויוגש דו"ח מומחה בנושא.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת דו"ח ראשוני ליישום ת"י 5281 ובחינה מקדמית של יעילות אנרגטית של הבניין המתוכנן.</p>   |  |

|   |  |
|---|--|
| 4. תנאי לטופס אכלוס יהיה אישור מכון התקנים לתקן 5281.   |  |
| יא. הוראות נוספות   |  |
| 1. פעילות פריקה וטעינה לשטחי המסחר תעשה רק במקום שייועד לכך.  |  |
| 2. אחסון חומרים מסוכנים לשימוש בריכות השחיה יהיה בחדר נפרד, מאוורר, שיקבע בתאום ובאישור היחידה הסביבתית העירונית. |  |
| 3. לא תותר אחסנה / או שימוש בחומ"ס בעלי פוטנציאל סיכון היוצרים טווח סיכון והמצריכים שמירת מרחקי הפרדה.            |  |

|  |   |
|--|---|
| <b>6.4. תוואי הרק"ל בכפוף לתמ"מ 12/3</b> |   |
| א.                                       | סימון תוואי הרק"ל בתשריט מהווה סימון של התוואי המאושר בתמ"מ/12/3 ולא מהווה תכנון באמצעות תכנית זו.  |
| ב.                                       | לא תבוצע כל עבודה בתחום תוואי הרק"ל, אלא בתיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל כפי שהוגדר בתמ"מ 12/3.  |
| ג.                                       | תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל וזכיין הקו האדום, לרבות לוחות הזמנים להקמת הפרויקט והסדרי התנועה הזמניים להקמת הפרויקט.  |
| ד.                                       | לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרק"ל, אלא לאחר שהתבצע תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל וזכיין הקו האדום, בשלב תכניות ההיתר.   |
| ה.                                       | בתכנון הפרויקט לא ישתנה גובה המדרכה הקיים, הגובלת בתוואי הרק"ל.   |
| ו.                                       | בחזית הגובלת עם תוואי הרק"ל במפלס הקרקע, תותר הקמת עוגנים זמניים בלבד בעומק שלא יפחת מ-5 מטרים מתחת למפלס הקרקע. בתום הביצוע יודאו היזם והקבלן שחרור העוגנים הזמניים או שליפתם. כל האמור לעיל יבוצע בתיאום עם נתי"ע/הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל. בעת ביצוע / הקמת העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקורוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה. |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>6.5. תשתיות</b> |   |
| א.                 | כל קווי התשתיות יהיו תת קרקעיים.  |
| ב.                 | תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לדרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי ביוב וניקוז, דרכים, עמודי תאורה, וכל עבודות התשתיות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך לו. |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>6.6. תעודת גמר</b> |   |
|                       | תנאי לתעודת גמר של המבנה יהיה רישום זיקת הנאה לציבור בשטח הגן המרכזי והמעברים בין המבנים, בלשכת רשם המקרקעין. |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.7. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות</b> |  |
|  | מבנה/גדר המצויים בשטח הכלול בבקשה להיתר, והמסומנים להריסה בתשריט התוכנית, יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום ההיתר המבוקש. כל זאת, בהתאם לשלבי הבניה המפורטים בסעיף 7 לתוכנית זו. |

| 6.8 תצ"ר |   |
|----------|---|
| א.       | רישום תצ"ר - לאחר אישור תכנית זו תוכן ותרשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין, בהתאם להוראות סעיף 12)69 לחוק.                                     |
| ב.       | אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתוכנית זו, לא תחשב כסטיה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965. |

| 6.9 בטיחות טיסה |  |
|-----------------|--|
| א.              | תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני השטח ומעלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.         |
| ב.              | תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית. |

| 6.10 הפקעות ורישום שטחים לצרכי ציבור |  |
|--------------------------------------|--|
| א.                                   | השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקווה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת. |
| ב.                                   | כל השטחים הציבוריים לרבות המבונים על פי סעיף 4.1.2 א(3) יופקעו וירשמו על שם עיריית פתח תקווה.  |
| ג.                                   | השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית כאשר הם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.  |

| 6.11 היטל השבחה |  |
|-----------------|--|
|                 | הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. |

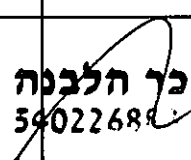
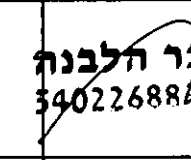
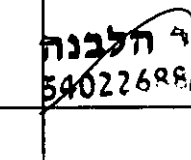
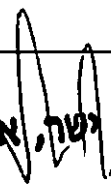
**7. ביצוע התוכנית****7.1 התקדמות פיתוח הבניה**

| מס' שלב | תאור שלב   | התנייה  |
|---------|--|---|
| א'      | 1. תנאי להיתר בניה ראשון ופיתוח חציו המזרחי של המגרש - תא שטח 100. | 1. הפקעת מלא השטחים לדרכים ע"י הועדה המקומית.<br>2. בנית מחצית מהחניון והגן המרכזי. |
| ב'      | 1. השלמת פיתוח המגרש - תא שטח 101                                  | בנית מלא שטח החניון והגן המרכזי.  |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו יהיה עד 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

| תאריך | חתימה  | שם תאגיד / רשות מקומית          | מספר זהות/ ח.פ. | שם פרטי ומשפחה |                      |
|-------|--|---------------------------------|-----------------|----------------|----------------------|
|       | <br>הכיכר הלבנה<br>540226883      | הכיכר הלבנה                     | 540226883       |                | מגיש התוכנית         |
|       | <br>הכיכר הלבנה<br>540226883      | הכיכר הלבנה                     | 540226883       |                | יזם בפועל (אם רלבנט) |
|       | <br>הכיכר הלבנה<br>540226883      | הכיכר הלבנה                     | 540226883       |                | בעלי עניין בקרקע     |
|       |  |                                 |                 |                |                      |
|       |  |                                 |                 |                |                      |
|       | <br>אבנר ישר, אדריכל<br>10.2.15 | י.א. ישר אדריכלים<br>51-1573065 | 54088711        | אבנר ישר       | עורך התכנית          |

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן √ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| לא | כן | נושא   | סעיף<br>בנוהל | תחום<br>הבדיקה                               |
|----|----|--|---------------|--|
| X  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |               | כללי   |
| X  |    | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?   |               |  |
|    |    | אם כן, פרט: _____<br>ליך   |               |  |
| X  |    | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?                                     |               |  |
|    |    | אם כן, פרט: _____<br>ליך   |               |  |
| X  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?                                       |               |  |
|    |    | אם כן, פרט: _____<br>ליך   |               |  |
|    |    | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:                                       |               |  |
| X  |    | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית              |               |  |
| X  |    | • שמירת מקומות קדושים  |               |  |
| X  |    | • כתי קברות  |               |  |
|    | X  | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת בגין תוכניות הנוגעות לבטיחות טיסה?              |               |  |
| X  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? |               | רדיוסי<br>מגן<br>(2)                         |
| X  |    | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |               |  |
| X  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?       |               |  |
| X  |    | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |               |  |
|    |    | מספר התוכנית   |               | התאמה<br>בין<br>התשריט<br>להוראות<br>התוכנית |
|    |    | שם התוכנית   | 1.1           |  |
|    |    | מחוז   |               |  |
|    |    | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)   | 1.4           |  |
|    |    | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                 | 1.5           |  |
|    |    | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                       | 1.8           |  |
|    |    | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)   | 8.2           |  |

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



| תחום הבדיקה                  | סעיף בנוהל                  | נושא  | כן  | לא |
|------------------------------|-----------------------------|---|---|----|
| הוראות התוכנית               |                             | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?  | X   |    |
| מסמכי התוכנית                | 1.7                         | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?   | X   |    |
|                              |                             | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'!   | X   |    |
|                              |                             | אם כן, פרט: בינוי בלבד  |   |    |
| תשריט התוכנית <sup>(3)</sup> | 6.1, 6.2                    | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | X   |    |
|                              | 2.2.7                       | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה   | X   |    |
|                              | 2.4.1, 2.4.2                | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)   | X   |    |
|                              | 2.3.2, 2.3.3                | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)  | X   |    |
|                              | 4.1                         | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>   | X   |    |
|                              | 4.3                         | קיום תשריט מצב מאושר  | X   |    |
|                              | 4.4                         | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית   | X   |    |
|                              |                             | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)  | X   |    |
|                              |                             | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)   | X   |    |
|                              |                             | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט  | X   |    |
|                              | איחוד וחלוקה <sup>(5)</sup> | 1.8   | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | X  |
| פרק 12                       |                             | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | X   |    |
| טפסים נוספים <sup>(5)</sup>  | פרק 14                      | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית  |   |    |
|                              | 1.8                         | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע  | X   |    |

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה אבנר ישר (שם), מספר זהות 054088711,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/48/1233 ששמה מתחם אוסם פי"ת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39815.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. אבירם אגאי, מהנדס תנועה- עורך הנספח הנופי.
- ב. ד"ר רון לשם, יועץ איכות הסביבה- עורך חוות הדעת הסביבתית.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**אבנר ישר, אדריכל**

חתימת המצהיר

16.2.15

תאריך

|   |
|---|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b> |
|---|

אני החתום מטה אבירס אגאי, מספר זהות 54859434,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי פת/1233/48 ששמה \_\_ מתחם אוסם פי"ת\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_ הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים \_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ 36538  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי ערכתי את \_\_ נספח תנועה \_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דגש הנדסה  
תכנון תנועה ודרכים בע"מ  
רח' בן טובים 2 חיפה 5257  
טל' 03-7554444

חתימת המצהיר

16.2.15

תאריך

|   |
|---|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b> |
|---|

אני החתום מטה רון לשם, מספר זהות 050152685, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/1233/48 ששמה \_\_ מתחם אוסם פי"ת (להלן – ה"יתוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני מומחה בתחום איכות סביבה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
4. אני השתתפתי ערכתי את \_\_\_\_\_ חוות הדעת הסביבתית בתוכנית.
5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

לשם שפר, איכות הסביבה בע"מ  
 514131297  
 ת.ד. 3894 יבנה 9103601  
 טל' 02-6427684

19.2.15  
 תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: פת/1233/48

(בעת המדידה המקורית)

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9.13.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פוגל - מודד מוסמך  
 מס' רשיון 577  
 ר' עמיאל בן-צבי ברק  
 6199543  
 03-5795808  
 פקס: 5796689

577  
מספר רשיון

משה פוגל  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 13.03.2013 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פוגל - מודד מוסמך  
 מס' רשיון 577  
 ר' עמיאל בן-צבי ברק  
 6199543  
 03-5795808  
 פקס: 5796689

577  
מספר רשיון

יגור הלל  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

2. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|                                      |                     |                    |       |

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק               |   |                       |              |
|---|---|-----------------------|--------------|
| שם התוספת                                       | תחולת התוספת  | שם המוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                       |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                       |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                       |              |

| אישור לפי סעיף 109 לחוק      |              |                             |
|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה                | תאריך ההחלטה | החלטה                       |
| טעונה אישור / לא טעונה אישור |              | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |

| ערר על התוכנית                         |           |                 |              |
|--|-----------|-----------------|--------------|
| שם ועדת הערר                           | מספר הערר | החלטת ועדת הערר | תאריך האישור |
| ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק. |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.    |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.     |           |                 |              |

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.