

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' גב/490

גבעתיים סיטי - ערבי נחל

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: גבעתיים

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

גרסה מס' 10  
תאריך: 12.1.12

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p><del>הועדה המקומית לתכנון ולבניה במסגרת / משנה - תכנון ייחודי - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (סעיף 62) אישור תכנית מס' / הועדה המקומית מליאה / משנה החליטה בישיבתה מס' / מיום / להכליף על אישור התכנית. מהנדס ומוזכיר הועדה יו"ר הועדה תאריך:</del></p>	<p><b>מאושרת</b></p>

<p>תכנית מס' 490 31.5.06: 2006003 6.12.10 תאריך: 10.12.12 יו"ר הו"ה / משנה מהנדס / יו"ר</p>	<p>ש.ב.מ.ק. 19.1.12 משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' גב/490 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 6.12.10 לאשר את התכנית גילה אורון מנהל מנהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>
---	---

1925-1926  
 1927-1928  
 1929-1930  
 1931-1932  
 1933-1934  
 1935-1936  
 1937-1938  
 1939-1940  
 1941-1942  
 1943-1944  
 1945-1946  
 1947-1948  
 1949-1950  
 1951-1952  
 1953-1954  
 1955-1956  
 1957-1958  
 1959-1960  
 1961-1962  
 1963-1964  
 1965-1966  
 1967-1968  
 1969-1970  
 1971-1972  
 1973-1974  
 1975-1976  
 1977-1978  
 1979-1980  
 1981-1982  
 1983-1984  
 1985-1986  
 1987-1988  
 1989-1990  
 1991-1992  
 1993-1994  
 1995-1996  
 1997-1998  
 1999-2000  
 2001-2002  
 2003-2004  
 2005-2006  
 2007-2008  
 2009-2010  
 2011-2012  
 2013-2014  
 2015-2016  
 2017-2018  
 2019-2020  
 2021-2022  
 2023-2024  
 2025-2026

1925-1926  
 1927-1928  
 1929-1930  
 1931-1932  
 1933-1934  
 1935-1936  
 1937-1938  
 1939-1940  
 1941-1942  
 1943-1944  
 1945-1946  
 1947-1948  
 1949-1950  
 1951-1952  
 1953-1954  
 1955-1956  
 1957-1958  
 1959-1960  
 1961-1962  
 1963-1964  
 1965-1966  
 1967-1968  
 1969-1970  
 1971-1972  
 1973-1974  
 1975-1976  
 1977-1978  
 1979-1980  
 1981-1982  
 1983-1984  
 1985-1986  
 1987-1988  
 1989-1990  
 1991-1992  
 1993-1994  
 1995-1996  
 1997-1998  
 1999-2000  
 2001-2002  
 2003-2004  
 2005-2006  
 2007-2008  
 2009-2010  
 2011-2012  
 2013-2014  
 2015-2016  
 2017-2018  
 2019-2020  
 2021-2022  
 2023-2024  
 2025-2026

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית להתחדשות עירונית בעיר גבעתיים, שמציעה לפנות בניינים קיימים (שכונת השיכון העממי) במתחם שמצפון לרחוב ערבי נחל וממזרח לרחוב שפע טל.  
זכויות הבניה הקיימות במתחם נקבעו בהתאם להוראות תכניות מאושרות גב/380/א' ו-  
גב/מק/476.  
תכנית זו מציעה תכנון מחדש, הוספת יחידות דיור/קומות ושטחים לבנייה למתחם, וזאת כדי להגיע ליחס פינוי בינוי שיבטיח את כלכליות ביצוע התכנית בשל היקף המטלות שיש לבצע.

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

08/07/2011

עמוד 2 מתוך 26

**מאשרות**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p>	<p>גבעתיים סיטי – ערבי נחל</p> <p>490/גב</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>18,376 מ"ר</p>
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב 3</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה יולי 2011</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>

- תוכנית מתאר מקומית

- כן

- ועדה מחוזית

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

- ללא איחוד וחלוקה.

- לא

08/07/2011

עמוד 3 מתוך 26

<b>מקום התוכנית</b>
---------------------

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים

קואורדינאטה X (181,300)  
קואורדינאטה Y (665,150)

1.5.2 תיאור מקום

מתחם גבעתיים סיטי, הגבול הצפון מערבי לעיר גבעתיים (המתחם נמצא בין הרחי שפע טל ממערב ורחי ערבי נחל מדרום).

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גבעתיים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב גבעתיים

שכונה רחוב מספר בית  
שכון עממי (גן איילון)  
רחוב ערבי נחל  
1,3,5,7,9,11,13

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7105	• מוסדר	• חלק מהגוש	142, 141, 139 147, 146	98, 96, 94, 91 140, 101

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש	לא רלבנטי
--------------	----------	-----------

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית	לא רלבנטי
------------------	-------------	-----------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רמת גן
תל אביב

08/07/2011

עמוד 4 מתוך 26

 מאשרת

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
06.05.60	י.פ. 761	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית גב/53 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	גב/53 על כל תיקוניה
02.09.01	י.פ. 5015	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית גב/380 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	גב/380 א
28.02.06	י.פ. 5501	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית גב/מק/476 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	גב/מק/476
28.07.94	י.פ. 4235	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית גב/406	• כפיפות	גב/406
20.06.68	י.פ. 1458	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית גב/159 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	גב/159
19.06.75	י.פ. 2119	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית גב/258 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	גב/258
25.03.82	י.פ. 2797	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית גב/353 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	גב/353
28.07.94	י.פ. 4235	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית גב/ד/353 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	• שינוי	גב/ד/353

08/07/2011

עמוד 5 מתוך 26



**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מ. בר הרשקוביץ אדריכלים ובני ערים	אוקטובר 2009	-	26	-	• מחייב	הוראות התכנית
		מ. בר הרשקוביץ אדריכלים ובני ערים	אוקטובר 2009	1	-	1:500	• מחייב	תשרטת התכנית
		איזי בלאנק אדריכלים בע"מ	אוקטובר 2009	1	-	1:500	• מנחה	נספח צנני, פיתוח ונוף
		יורם בש הנדסת כבישים, תנועה ותחבורה	אוקטובר 2009	1	-	1:500	• מנחה	נספח תנועה וחניה
		איזי בלאנק אדריכלים בע"מ	אוקטובר 2009	1	-	1:500	• מנחה	נספח - סכמת תנועה
		איזי בלאנק אדריכלים בע"מ. ניסים פינס, אגרונום	אוקטובר 2009	2	23	1:250	• מחייב	נספח שימור עצים
		משה ציבורצקי הידרולוג	אוקטובר 2009	2	12	1:1000 1:10000	• מנחה	נספח ניקוז והחדרת מי נגר עליל
		שמוליק ליפשיץ יוזמות - תכנון וניהול סביבתי בע"מ	ספטמבר 2009	-	14	-	• מנחה	נספח הצללה

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 המנחים יגברו המנחים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.

**מאושרת**

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-57232976		03-5722237	רח' שינקין 2, גבעתיים		הועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעתיים				

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
hugo@mishab.co.il	03-5167217		03-5176238	רח' לילינבלום 27, ת"א				520023334	משה"ב בע"מ	
izhk@zahav.net.il	09-8910041		09-8911551	שד' הדקלים 97, א.ת. קדימה				513134932	מבני אופיר בע"מ	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
						מנהל מקרקעי ישראל, עיריית גבעתיים ואחרים.				• בעלים



1.8.4. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
rutih@inter.net.il	03-5289034	050-7246047	03-5280234	בוקי בן יוגלי 11, תל אביב		מ. בר הרשקוביץ אדריכלים ובוני ערים	87503	057345282	רותי הרשקוביץ	אדריכלית	עורך ראשי
moded@isabout.sky.com	03-9603067		03-9607316	משק 125, חמד			00542	512410036	יאיר איזובוצקי	מורד	מורד
y_basch@zahav.net.il	03-7313768		03-7329892	תמוצות ישראל 3, גבעתיים			37832	055401129	יורם בש	מהנדס	יועץ תנועה
olga@blankland.net	03-5799961		03-6160016	כנרת 13, בני ברק			35993	512543018	איזי בלאנק	אדריכל	יועץ נוף
ptreesn@013.net.il	03-9504388	050-3241571	03-9675499	מושב בית חגן				51776995	ניסים פינס	אגרונום	אגרונום
southheng@gmail.com	03-6743952		03-5746751	הירדן 29, רמת גן			00067192	309093367	משה ציברוצקי	הידרולוג	הידרולוג
yifats21@gmail.com	09-48855174		09-8855071	רח' היצירה 6, נתניה	81330500-3	יוזמות - תכנון וניהול סביבתי בע"מ	353060807	022331979	שמוליק לפשין	מלווה בנייה ירוקה	יועץ סביבתי

מאושרת

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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**

- **תכנון מחדש למתחם "פינוי-בינוי" ע"י:**
  1. תוספת שטחי בנייה עיקריים והגדלת מספר יחידות הדירור.
  2. שינוי גובה בנינים.
  3. קביעת הנחיות והוראות בינוי.
  4. קביעת זיקות הנאה לציבור ולמעבר תת קרקעי לרכב.
  5. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ד' ושצ"פ.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. קביעת זכויות בנייה:
1. תוספת שטח עיקרי לזכויות הבנייה המאושרות, סך השטחים העיקריים: 58,080 מ"ר למגורים.
  2. תוספת של 450 מ"ר שטח עיקרי לבניינים 50,60,70 עבור מועדון דיירים/חדר כושר.
  3. תוספת 108 יח"ד ל- 420 יח"ד המאושרות, סה"כ 528 יח"ד.
  4. תוספת קומות ושינוי גובה הבניינים.
- ב. קביעת הוראות בנייה ותנאים למתן היתר בניה.
- ג. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
- ד. קביעת הנחיות סביבתיות.
- ה. קביעת זיקות הנאה להולכי רגל ולמעבר תת קרקעי לרכב.
- ו. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ד' ושצ"פ.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	18.376
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
כולל שטח עיקרי למועדון דיירים/ח. כושר		58,530	+20,730	37,800	מ"ר	מגורים
		528	108+	420	מס' יח"ד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה למעבר תת קרקעי לרכב	זיקת הנאה לציבור		
√	√	40A,50A,60A,70A	מגורים ד'
	√	40B,70B	שטח פרטי פתוח
		11,90	שטח ציבורי פתוח
		80	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.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	דירות מגורים.
<b>ב.</b>	שימושים משותפים לרווחת הדיירים/חדר כושר/מועדון דיירים/בריכת שחייה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	השימוש במרתפים יהיה עפ"י תכנית גב/406 - מרתפים.
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	שטחים אלו מיועדים לפיתוח גינות, חניה תת קרקעית, שבילים ומעברים, ריהוט רחוב, מתקני שעשועים, פרגולות ומתקנים הנדסיים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	בשטחים אלו תירשם זיקת הנאה לציבור.

<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	שטחים אלו מיועדים לפיתוח גינות לרבות מגרשי משחקים, מתקני ספורט וסככות צל, שבילים ומעברים להולכי רגל, סככות צל ומתקנים הנדסיים.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	לא תותר בנייה מתחת לשצ"פ.

<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	השימושים המותרים יהיו בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

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

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (אבסולוטי)	תכנית (%)	צמימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי	צדדי	קדמי	מתחת						מעל	שטחי בניה	שטחי הקובעת		
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	95	40	48	96	11.68	23,320	8,250	4,320	40A	מגורים ד'
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	165 <sup>(1)</sup>	40	57	178	14.11	43,953	16,400	7,867	50A	
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	95	40	34	110	9.26	29,828	12,800	4,862	60A	
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	134.5	40	43	144	10.71	35,491	13,200	6,363	70A	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	שטח ציבורי פתוח
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40B	שטח פרטי פתוח
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70B	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	מאוסרת

**הערות לטבלה:**

- תנאי לאישור התכנית הוא אישור משרד הבטחון לגובה בניה של 165 מ' כמוצע במגרש 50A ובהתאם לאישור רשות התעופה האזרחית. במידה ולא יתקבל אישור, יותאם גובה הבנייה לאישור משרד הבטחון הקיים.
- לא כולל קומת עמודים כפולה

08/07/2011

עמוד 11 מתוך 26

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתר בניה**

1. אישור תכנית עיצוב אדריכלי ע"י הועדה המקומית גבעתיים. התכנית תכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, וכן תאום חזות הבניינים עם הבניינים הסמוכים ומרכיבי המרחב האורבאני והנופי לכיוון רח' ערבי נחל.
2. אישור תכנית פיתוח סביבתי לכל שטח התכנית בקני"מ 1:100 על ידי הועדה המקומית גבעתיים. התכנית תכלול בין היתר:
  - פירוט פיתוח השטחים הפתוחים הפרטיים והציבוריים, גינון, נטיעות עצים, אמצעי הצללה, כניסות לבניינים וקומות הקרקע של המבנים המתוכננים, המדרכות לאורך רחוב ערבי נחל מדרום ושפע טל ממערב.
  - הבטחת רצף עיצובי ותפקודי של השטחים הפרטיים הפתוחים עם השטחים הציבוריים הגובלים.
  - הבטחת נגישות לשטחים הפתוחים להולכי רגל, רוכבי אופניים, עגלות ילדים ולמוגבלים בניידות.
  - מיקום ואופן התקנה של מערכות ותשתיות.
3. הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר.
4. ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים בתשריט להריסה וזאת בהתאם לתשריט שינוי שלביות מיום 28.01.07 (גליון מס' 290004) שאושר בוועדה המחוזית ת"א מיום 26.11.07. פינוי ההריסות יהיה לאתר מסודר עפ"י היחידה הסביבתית בעיריית גבעתיים.
5. הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
6. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבניין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית בעיריית גבעתיים, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
7. אישור היחידה הסביבתית בעיריית גבעתיים לנושא המטרדים במהלך הבניה, ובכפוף לתקנות מניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) – התשל"ט 1979.
8. ביצוע סקר היסטורי, סקר קרקע, גז קרקע ומי תהום בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
9. כתנאי להיתר הבניה יש להבהיר אם הבניה תחייב השפלת מים. במידה שכן – יש לעמוד בתנאים המפורטים בהנחיות רשות המים מיום 10.11.09, המצוטטות בסעיף 6.8.2 להלן.
10. בטיחות טיסה:
  - על-פי אישור רשות התעופה האזרחית, לא חלות על תחום התכנית הגבלות הנובעות מדרישות בטיחות-טיסה.
11. בתחום התכנית יהיה אישור התכניות המפורטות להלן של משרד הבריאות ואלה הן:
  - תכנית אספקת מים שתכלול: מתקני המים העירוניים, קווי מים, מרחקס מקווי הביוב והתיעול, התקנות מז"ח בנקודות הנדרשות, וחלוקה למתחמים לביצוע.
  - תכנית מערכת ביוב ותיעול של הפרויקט לרבות, צינורות קוטרם, שוחות ביקורת, חתכים לאורך הקווים כולל תחנות שאיבה, כמויות וזרימות צפיות, שפל שיא, דרגות מילוי הקווים.
12. אישור המשרד להגנת הסביבה לגבי אופן איטום המרתפים במגרש כנגד גזי קרקע, והתחייבות היזם לביצוע.

**6.2. הוראות בינוי**

1. מס' יחידות הדיור לא יעלה על 528 יח"ד ושטח יח"ד לא יקטן מ- 80 מ"ר שטח עיקרי.
2. תכסית בניה מירבית לכל בנין, הן בכניסה הקובעת והן מעליה, תהיה עד 40% משטח המגרש.
3. שטחי שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין יהיה עד 40% מהשטח העיקרי.
4. תותר הקמת גלריה בקומת הכניסה בתכסית של 40% משטח הקומה, שטח הגלריה יהיה כלול בסך השטח המותר לבניה. הגלריה לא תמוקם בתחום המבואה, יש לשמור על חלל כפול במבואה לבניין.
5. תכסית הקומה הטכנית לא תעלה על 50% משטח קומה מתחתיה.
6. תינתן זיקת הנאה ברוב 1.0 מ' לאורך הגבול המזרחי של התכנית.
7. במגרש מס' 40 תהיה זכות מעבר תת קרקעי לכלי רכב אל מגרש מס' 70 כמצוין בתשריט.

08/07/2011

עמוד 12 מתוך 26

8. במגרש מס' 60 תהיה זכות מעבר תת קרקעי לכלי רכב אל מגרש מס' 50 כמצוין בתשריט.
9. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, למעט קווי בנין, מס' קומות וגובה אבסולוטי ועומק המילוי הגנני.
10. גובה הבניה (כולל אנטנות, חדרי שירות וכל מתקן או ציוד אחר על גג המבנה) לא יעלה על 95 מ' מעל פני הים, לאורך הישר הנוצר מחיבור הנ.צ 181250/665152 ו.נ.צ 181375/665200 ובמסדרון של 11 מ' מכל צד של הישר כמסומן בתשריט.
11. הוראות סעיף זה נובעות מטעמי מניעת הפרעה לפעילות בטחונית, ועל-כן אין לחרוג מהגבלת הגובה שבסעיף 10 לעיל, בתכנית בסמכות ועדה מקומית, בהקלה או בכל דרך אחרת, אלא אם התקבל אישור בכתב לכך מנציג שר הבטחון בוועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
12. בכפוף לסעיף קטן 10 לעיל, גובה המבנים בתכנית זו (כולל אנטנות, חדרי שירות וכל מתקן או ציוד אחר על גג המבנה) לא יעלה על 165 מ' מעל פני הים, בהתאם לאישור רשות התעופה האזרחית.
13. במידה ותוסר הגבלת הגובה ע"י משרד הבטחון, ניתן יהיה להעביר עד 5 קומות ממבנה מס' 50 ל- 60. העברת הקומות תכלול ניוו יחידות דיור וזכויות בניה בהתאם.

### 6.3. תנאים לאכלוס ומתן תעודת גמר

1. לא יותר אכלוס או שימוש במבנה מס' 40, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של עבודות סלילת קטע דרך מס' 3 (מגרש מס' 80) עד גבולה הצפוני של התכנית. מהנדס העיר רשאי לאשר אכלוס המבנה, אם שוכנע כי הובטחה נגישות זמנית לבניין עד השלמת ביצוע עבודות סלילת דרך מס' 3.
2. לא יותר אכלוס או שימוש במבנה הראשון שייבנה משלושת המבנים 60, 50 ו- 70, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של עבודות פיתוח השצ"פ (מגרש מס' 11) בהתאם לעקרונות תכנית הפיתוח שהוכנה כאמור ואושרה ע"י מהנדס העיר.
3. תנאי לאכלוס המבנים בתוכנית יהיה השלמת המדרכות, שבילי האופניים והנטיעות בתחומי המדרכות, שבקו הכחול של התוכנית.
4. תנאי למתן תעודת גמר למבנה הראשון שייבנה יהיה רישום זיקות הנאה כמסומן בתשריט או רישום הערת אזהרה להבטחת רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרעין.
5. תנאי לאכלוס כל בניין יהיה הקמת חברת ניהול שתפקידה יהיה ניהול משותף כולל אחזקת בנייני המגורים. ההתקשרות עם חברת הניהול תהיה לתקופה שלא תפחת מ- 15 שנים. אין באמור כדי לפגוע באפשרות להתקשר מעת לעת עם חברות ניהול שונות ובלבד שהרצף יישמר.
6. לא יותר אכלוס או שימוש במבנה האחרון שייבנה, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של עבודות פיתוח השטח בהתאם לעקרונות תכנית הפיתוח שהוכנה כאמור ואושרה ע"י מהנדס העיר.
7. ביצוע במלואה של מערכת הולכה לביוב ותחנות השאיבה וחיבורה למערכת הקיימת.
8. תנאי לאכלוס הבניין יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה שאכן בוצע האיטום בהתאם להנחיותיהם.

### 6.4. שימור עצים

1. בתחום התכנית נמצאים עצים לשימור והעתקה כמסומן בנספח "תשריט שימור עצים", לא תותר פגיעה בעצים המיועדים לשימור. סך העצים לשימור והעתקה בנוסף לעצים החדשים לא יפחת מ 260.
2. העצים שישתלו יהיו בגודל מנמלי של 9, כלומר לפחות בגובה של 2.5 מ' לפני פיצול ענפים.
3. העצים שישתלו בתחומי המדרכות יהיו עצים מתוך רשימת העצים לשימור שבנספח העצים לשימור.
4. תנאי למתן היתרים לחפירת מרתפים ובניית מבנים במגרשים בהם קיימים עצים המסומנים להעתקה "בתשריט שימור עצים" יהיה ביצוע העתקם בפועל בהתאם לתשריט.
5. מהנדס העיר יתן דעתו ויהיה רשאי לדרוש, כתנאי למתן היתר בניה, את שימורם והעתקתם של עצים נוספים הקיימים בתחום התכנית ושאינם מסומנים ב- "תשריט שימור עצים".
6. התאמה לסעיף 83 ג' לחוק (תיקון 89 לענין שמירה על עצים בוגרים)

### 6.5. תנועה וחניה

1. תקן החניה יהיה:
  - לדירות בשטח של עד 120 מ"ר - 1.5 מקומות חניה ליח"ד
  - לדירות בשטח של מעל 120 מ"ר - 2 מקומות חניה ליח"ד
  - חניה לאורחים בשיעור של 15% ממספר היח"ד בתחום התכנית.
2. בתכנון החניה תדרש הפרדה בין חניה לאורחים לבין יתרת שטחי החניה.
3. החנייה תהיה כולה תת קרקעית.
4. נספח התנועה הינו מנחה בלבד, ומחייב למיקום הכניסה והיציאה לחנייה.

08/07/2011

עמוד 13 מתוך 26

5. הסדרי התנועה והתנייה, יהיו בהתאם לנספח התנועה, ובאישור אגף התנועה בעיריית גבעתיים.  
שינויים בנספח התנועה, באשור מהנדס העיר ואגף התנועה, לא יהוו שינוי לתכנית זו.
6. לא תינתן נגישות ישירה למגרשים בתחום התכנית מרחוב שפע טל.

### 6.6 הריסת מבנים

1. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה ייהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או הפירה ראשון בתחום התכנית.
2. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת מבנה.
3. ביצוע ההריסה של מבנים המסומנים בתשריט להריסה, יהיה בהתאם לתשריט שינוי שלביות שאושר בועדה המחוזית ביום 26.11.07

### 6.7 פיתוח תשתיות

1. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית לרבות חשמל (למעט מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.
3. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

### 6.8 הנחיות סביבתיות

1. ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום:
- א. השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
- 1.א. כל הנגר העילי ממגרשי המגורים יופנה לשטח ציבורי פתוח שיהיה נקי מכל בינוי, פיתוח או ריצוף או למתקני החדרה הנדסיים המיועדים לכך.
- 2.א. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת החדרה של מי הגשם למי התהום.
- 3.א. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- 4.א. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- 5.א. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
- 6.א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים: בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול 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.
- 7.א. ביצוע הבדיקה לנושא זיהום הקרקע ומי התהום בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
2. הנחיות רשות המים מיום 10.11.09:
- כתנאי להיתר-בניה יש להבהיר אם הבניה תחייב השפלת מים. במידה שכן יש לעמוד בתנאים הבאים:
- א. ביצוע הערכת היקף השפילה שיידרש ורדיוס ההשפעה במי-תהום.
- ב. ביצוע סקר היסטורי על מקורות זיהום פוטנציאליים למי-תהום בתחום רדיוס ההשפעה של שפילת המים המתוכננת לתכנית.
- ג. ביצוע סקר מי-תהום בתחום התכנית ובמוקדי הזיהום שברדיוס ההשפעה של השפלת המים המתוכננת. תכנית סקר איכות מי-תהום תאושר על-ידי רשות המים.
- ד. תוגש תכנית השפלת מי-תהום. התכנית תכלול אמצעים לצמצום השפלת מים והחזרת המים השאובים לאקוויפר. יעדע הסילוק למים הנשאבים בהתאם לאיכותם. אמצעים למניעת ניווד זיהום הנמצא במי-תהום בסמוך לתחום התכנית.
3. בניה ירוקה:
- א. הבניה בתחום התכנית תהיה עפ"י תקן בניה ירוקה של מכון התקנים הישראלי מס' 5281 על כל שינויו.
- ב. היתר הבניה ילווה בנספח שיכלול התייחסות להיבטים של חסכון באנרגיה.

4. פינוי פסולת בניין ועודפי עפר:  
 א. יש לחייב את הריסת המבנים בגריסת פסולת הבניין באתר. גריסה באתר מחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלוונטים למניעת מפגעים.  
 ב. יש לטפל בעודפי הקרקע כמשאב ובמידת האפשר לעשות בהם שימוש ולא להעבירם להטמנה.

### 6.9 זיקות הנאה

1. בשטח המסומן בתשריט כשטח פרטי פתוח, תינתן זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ואופניים.  
 2. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינוי במיקום זיקות ההנאה העל קרקעית ובלבד שישמר השטח הכולל של זיקות ההנאה ורציפות השטחים הפתוחים.

### 6.10 סטייה ניכרת

1. כל תוספת יחידות דיר/קומות בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת.  
 2. תכנית בניה מרבית לכל בנין, הן בכניסה הקובעת והן מעליה, תהיה עד 40% משטח המגרש ותכלול את שטח המרפסות (גזוזטראות). סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.  
 3. תכנית בניה מרבית לקומת גלריה תהיה עד 40% משטח קומת הכניסה. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.  
 4. שטח דירה מינמאלי יהיה 80 מ"ר (שטח עיקרי). סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.  
 5. מועדון/חדר כושר לדיירי הבניין יירשם כרכוש משותף על שם כל בעלי הדירות בבניין ותירשם הערת אזהרה תכנונית בלשכת רישום המקרקעין לפיה לא ייעשה שימוש במועדון/חדר כושר זה אלא לרווחת דיירי הבניין בלבד. גודל מינמאלי יהיה 150 מ"ר לבניין. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

### 6.11 היטל השבחה

1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התוכנית

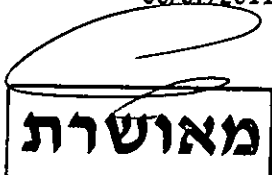
### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

### 7.2 מימוש התוכנית

08/07/2011

עמוד 15 מתוך 26





**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten signature]</i>	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה הועדה המקומית לתכנון ולבנייה גבעתיים			מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten signature]</i>	משה"ב בע"מ מבני אופיר בע"מ			יזם במועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל,			בעלי עניין בקרקע
		עיריית גבעתיים			
	<i>[Handwritten signature]</i>	קר-הויס, אג' קר-הרשקוביץ אדרזבליץ רחוב בוקר 11 תל-אביב 63296	057345282	רותי הרשקוביץ	עורך התכנית

08/07/2011

עמוד 16 מתוך 26

**מאושרת**

## 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.  
**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בניוי, נספח-סכמת תנועה, נספח חניה, נספח שימור עצים, נספח ניקוז		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	√	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	√	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	√	
		אם כן, פרט: תל אביב ורמת גן		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	√	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	√	
		• שמירת מקומות קדושים	√	
	• בתי קברות	√		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	√		
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	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)	√	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	√	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	√	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	√	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	√	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	√	
		האם נמצא כי התוכנית תודרת לתחום?	√	

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתומה מטה רותי הרשקוביץ, מספר זהות 057345282, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גב/490 ששמה גבעתיים סיטי-ערבי נחל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 87503.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
א. איזי בלאנק – אדריכל נוף - נספח בינוי פיתוח ונוף, נספח-סכמת תנועה, נספח שימור עצים  
ב. יורם בש - הנדסת כבישים, תנועה ותחבורה – נספח חניה  
ג. משה ציורובסקי – הידרולוג – נספח ניקוז והחדרת מי נגר עילים  
ד. שמוליק ליפשיץ – מתכנן סביבתי – נספח הצללה
4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת 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 מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

בר-הרשקוביץ  
אדריכלים  
רחוב בוקס 11 יוגלי 11  
תל-אביב 63296

חתימת המצהיר

27-10-2011

תאריך

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

אני החתום מטה איזי בלאנק מספר זהות 512543018,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גב/490 ששמה גבעתיים סיטי – ערבי נחל (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם האדריכלים שמספרה הוא 35993
3. אני השתתפתי בעריכת הנושאים: נספח בינוי פיתוח ונוף, נספח שימור עצים, ונספח – סכמת 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.

איזי בלאנק  
אדריכל נוף  
ח.פ. 490-301  
חתימת המצהיר

24.07.11  
תאריך

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

אני החתום מטה יורם בש, מספר זהות 055401129.

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גב/490 ששמה גבעתיים סיטי – ערבי נחל. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית כבישים תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים שמספרה הוא 37832
3. אני השתתפתי בעריכת נספח החניה 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.

יורם בש  
מהנדס תנועה  
מ.ר. 37832

חתימת המצהיר

24.7.11

תאריך

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

אני החתום מטה משה צ'וברוצקי, מספר זהות 309093367


מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גב/490 ששמה גבעתיים סיטי – ערבי נחל (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הידרולוגיה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים שמספרה הוא 00067192.
3. אני השתתפתי בעריכת נספח ניקוז והחדרת מי נגר עילי 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.

**משה צ'וברוצקי /**

מ.מ. (1997) מהנדסים יועצים "דרום"

טל: 03-5746751

  
חתימת המצהיר

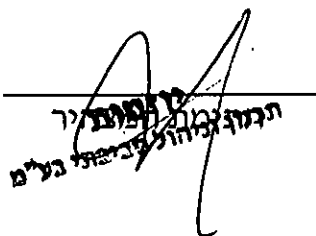
24.07.2011  
תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה שמוליק ליפשין, מספר זהות 022331979

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גב/490 ששמה גבעתיים סיטי – ערבי נחל (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מלווה בנייה ירוקה- ויש בידי תעודה מטעם מכון התקנים שמספרה הוא 353.060807.
3. אני השתתפתי בעריכת נספח הצללה 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.

  
 תמונה צילומית של חתימת בעל מקצוע

25.7.11  
 תאריך



<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: גב/490

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 08/06/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



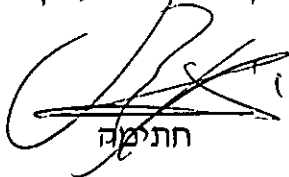
חתימה

00542  
מספר רשיון

יאיר איזבוצקי  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29/06/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

00542  
מספר רשיון

יאיר איזבוצקי  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. 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.

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה ניסים פינס, מספר זהות 51776995.

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גב/490 ששמה גבעתיים סיטי – ערבי נחל. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני אגרונום. ויש בידי תעודת מוסמך מהאוניברסיטה העברית בירושלים.
3. אני השתתפתי בעריכת נספח שימור עצים 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.

**אגרו-אפ**  
**ניסים פינס**  
**אגרונום מוסמך**

חתימת המצהיר

24/7/2011  
 תאריך

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא רלבנטי		

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