

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

ו.ב.ע - מתן תוקף

תכנית מס' חד/1418

מרכז מסחרי ומשרדים ממערב לדרך מס' 4 ומצפון לפרויקט "שערי חדרה"

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
24-10-2011
כתקבל
תיק מס'

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמת מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה</p> <p>תכנית ב.ע. מס' חד/1418</p> <p>הועדה המקומית בישיבתה מס' 2007006</p> <p>מיום: 26.6.07 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לע"ל.</p> <p>מנהל מחוז חיפה לתיכנון ולבניה</p> <p>שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. 1418/32</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19.10.10 לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, חדרה</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1418/32</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6023</p> <p>ביום 24.3.10</p> <p>אדרי אבישי קימלדורף - מהנדס הועדה המקומית חיים אביטן - יו"ר הועדה המקומית</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' _____</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____</p> <p>ביום _____</p> <p>ליאת פלד - מתכנתת המחוז יוסף משלב - הממונה על המחוז</p>
<p>מיום</p>	<p>מיום</p>
<p>י.פ. מס'</p>	<p>י.פ. מס'</p>

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה לשנות יעוד מאיזור מגורים מוכרז כחקלאי לפרויקט מסחר ומשרדים ממערב לדרך מס' 4 ומצפון לפרויקט "שערי חדרה", כחלק מעיצוב הכניסה הדרומית לעיר. לפרויקט חזיתות מסחריות הפונות הן לדרך מס' 4 והן לרח' קלו והחניה עילית ותת-קרקעית.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תכנית מס' חד/1418

2. זיהוי וסיווג התכנית

חד/1418 - מרכז מסחרי ומשרדים ממערב לדרך מס' 4 ומצפון לפרויקט "שערי חדרה"

1.1 שם התכנית

19.831 דונם

1.2 שטח התכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות

- מהדורה 2

שלב מספר מהדורה

- 5.6.11

תאריך עדכון

- תכנית מתאר מקומית ברמת מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

- איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.

סוג איחוד וחלוקה

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת-ממדי

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

- 62 א (ג)

לפי סעיף בחוק

- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חדרה
קואורדינטה	X 736191
קואורדינטה	Y 704796

1.5.2 תאור מקום

ממערב לדרך מס' 4, ממזרח לרח' קלו מדרום לרח' שמעוני ומצפון לפרויקט שערי חדרה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית	עיריית חדרה
התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב שכונה רחוב מספר בית	חדרה
	דרך מס' 4, רח' קלו, רח' באר אורה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10054	מוסדר	חלק מהגוש	11, 112, 113, 115, 120, 125, 126	22, 109, 110, 114, 117, 122, 127
10036	מוסדר	חלק מהגוש	-	89

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ר.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/1	שינוי	שינוי יעוד ממגורים למסחר		9.1.40
חד/19	שינוי	שינוי יעוד ממגורים למסחר		1.4.41
חד/450ה'	שינוי		4783	11.7.99
תמ"א 3	הקלה		2247	26.8.1976
תמ"א 4/ב/34	כפיפות		5704	16.8.2007

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/450	בחזקת מופקדת (אושרה אך לא פורסמה)	2846	6.9.82

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור 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		

1.6.4 ערר על התכנית

ל.ה.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי שמואל רוה	5.6.11	-	27	-	מחייב	הוראות
		אדרי שמואל רוה	5.6.11	1	-	1:1250	מחייב	תשריט
		אדרי שמואל רוה	5.6.11	1	-	1:500, 1:1000	מנחה	תשריט/נספח בינוי
		אילני אפרים וינהבר	5.6.11	1	-	1:500 ; 1:2000	מנחה	תשריט/נספח תנועה
		גדי דגני	5.6.11	-	14	-	מחייב	טבלאות הקצאה ואיון

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

זוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
Avishayk2@hadera.muni.il	04-6323118	054-4366370	04-6336717	רח' הרברט סמואל 59 חדרה 38200	רח' תל יפח 16 חדרה		04240602	אלעזר פודורובסקי	עו"ד	מגיש התכנית
	04-6303726		04-6303723					אבישי קימלדורף	אדרי	מגיש התכנית

1.8.1.1 יזם במועל

זוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
								כה		יזם במועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שנים	בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יועץ תנועה
finrav@finrav.co.il	03-7517862	052-3200778	03-7522171	רח' צבי 12 רמת גן 52504	פינצי רוח אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ	07147	006806186	שמואל רוח	אדריכל ובונה ערים	אדריכל
efrainw@013.net.il	03-9242510	054-4628521	03-9246362	ת.ד. 4065 פ"ת 49130			0-0424060-2	אפרים וינחבר	מתנדס	יועץ תנועה
ryad@hotmail.co.il	077-3388068	050-5369920	077-3322121	ת.ד. 322 ערערה 30026	ה. יונס - מ. בהרי משרד מדידות				מודד מוסמך	מודד
Dar-gar@zahav.net.il	04-6277306	050-5608333	04-6277303	גרניט 13 פארק תעשיה צפוני קיסריה	דרג פריוקטום בע"מ			גדי דגני	שמאי מקרקעין	שמאי

1.9 הגדרות בתכנית

"תכסית" - השטח כולל (עיקרי ושירות) של קומת הקרקע.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת מרכז מסחרי ומשרדים ממערב לדרך ראשית מס' 4.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מאיזור מגורים מוכרז כחקלאי למסחר ומשרדים בגובה 10 קומות ובשטח של 12483 מ"ר, לדרכים, לשצ"פ ולשפ"פ.
- ב. קביעת הוראות בניה ובינוי.
- ג. קביעת דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות וקביעת גשר הולכי רגל בהתאם לתכנית כוללת לאיזור.
- ד. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג', סימן ז' לחוק.
- ה. שינוי קו בנין.
- ו. סימון מבנים להריסה.
- ז. קביעת זכות מעבר.
- ח. הקלה בקו בנין מדרג מס' 4 לחנייה עילית וחנייה תת-קרקעית, בצפון התכנית - 16 מ' מגבולה המערבי ובדרום התכנית 30 מ' מגבולה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		19,831	שטח התכנית - דונם
	-	-	מגורים - מספר יח"ד
	-	-	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
מותר 5 יח"ד (1)*	-5	-	מגורים מיוחד - מספר יח"ד
	-	-	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	12483	12483	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	-	-	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

הערות: (1) עפ"י חד/1 מותרת יח"ד למגרש.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		502A, 503A	מסחר ומשרדים
		101, 102, 103, 104	דרכים
		502B, 503B	שטח פרטי פתוח
		201, 202	שטח ציבורי פתוח

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד: מסחרי ומשרדים****4.1.1 שימושים**

- א. מסחר על כל סוגיו כולל מסעדות, בתי קפה ומזנונים.
- ב. משרדים, שירותים אישיים, בנקים, משרדי ממשלה, מוסדות וגופים ציבוריים ופרטיים, רשויות ציבוריות, מוסדות למינהל ציבורי ואזרחי.
- ג. שירותים רפואיים, מעבדות ומרפאות, חדרי ניתוח.
- ד. מכוני בריאות וכושר, ספורט ונופש.
- ה. בתי קולנוע, בידור ותרבות, מועדונים חברתיים ופרטיים.
- ו. מוסדות לימוד פרטיים.
- ז. מערכות תשתית.
- ח. חניה.

4.1.2 שימושים אסורים

לא יותרו שימושים למגורים ולדיור מוגן.

4.1.3 הוראות

- א. הזכויות עפ"י הטבלה בסעיף 5.
- ב. הוראות מפורטות בסעיף 6.
- ג. תותר גמישות בגובה המבנים עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית לצורך התאמה ארכיטקטונית.
- ד. בתחום גבול מגבלות הבנייה מתחנת תדלוק המסומן על גבי התשריט יישמר מרחק בין תחנת התדלוק הסמוכה בצפון לבין התכליות הרגישות בהתאם להוראות תמ"א 18 שינוי 4 ובהן ייאסר כל בינוי או שימוש של מוסדות או פונקציות בעלות צביון ציבורי. כל סטיה מהתכליות המצויינות בסעיף 15.1 סעיף קטן א(ב) בהוראות תמ"א 18 שינוי 4 תהיה סטיה ניכרת.

- ה. גג המסחר ירוצף במלואו וישולבו בו אלמנטי גינון.
ו. חמרי הגמר יהיו עמידים.
ז. היתרי הבניה יכלול טיפול בחזית החמישית - גג הבנין.

4.2 דרכים**4.2.1 שימושים**

- א. כבישים (ארציים ומקומיים), דרכים משולבות, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.
ב. מערכות תשתית על קרקעיות ותת קרקעיות.
ג. תחנות לתחבורה ציבורית.
ד. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים.
ה. גינון.
ו. שילוט פרסום, הסברה והכוונה.
ז. חניה ציבורית.
ח. מערכות תשתית.
ט. גשר הולכי רגל.

4.2.2 הוראות

היתר באישור הועדה המקומית.

4.3 שטח ציבורי פתוח**4.3.1 שימושים**

- גינון ונטיעות.
גשר הולכי רגל.

4.3.2 הוראות

- א. היתר באישור הועדה המקומית.
ב. יובטח פיתוחו כתנאי להוצאת היתר בניה שיכלול את מגרש 502A בתחום התכנית.

4.4 שטח פרטי פתוח**4.4.1 שימושים**

לא תותר כל בניה למעט גינון ונטיעות.

4.4.2 הוראות

ישמש כחלק מהמגרש לצורך חישוב זכויות הבניה וייכלל בהיתר שיוצא למגרש.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מערבי	דרומי	צפוני	מזרחי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקובעת	הקובעת						סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי				
3	5	13	*(13) 15	1	*(9) 10	36.5	-	-	60	-	60	0	*(9) *	*(9) *	*(9) *	*(9) *	4452	502A, 502B	מסחר ומשרדים כולל שפ"פ
3	7	0	*(13) 15	2	*(9) 10	36.5	-	-	60	-	60	0	*(9) *	*(9) *	*(9) *	*(9) *	4401	503A, 503B	דרכים
עפ"י תכליות האזור באישור הועדה המקומית																			
עפ"י תכליות האזור באישור הועדה המקומית																			

הערות

1. נספח הבינוי הינו מסמך מנחה.
2. נספח התנועה והחניה הינו מסמך מחייב באשר למספר מקומות החניה. בנושא סידור החניה המסמך הינו מנחה.
3. תותר חניה מקורה לרכב במבנה, לרבות כבישים, מעליות ודרכי גישה, גם מעל הכניסה הקובעת.
4. קו בנין לחניה יהיה 0 לכל הכיוונים.
5. מרחפים יותרו עפ"י הוראות חד/947.
6. יותר שימוש עיקרי מתחת פני הכניסה הקובעת ע"ח זכויות הבניה שמעל הכניסה הקובעת, בכפוף לאמור בסעיף 62 א(א) לחוק.
7. שטחי שירות - ר' טבלה בעמוד הבא.
8. שטח מרבי למסחר 40% משטחי הבינוי.
9. קווי הבנין של דרך מס' 4 יהיו עפ"י תשריט יעודי הקרקע.
10. פרגולות וקולונדות יותרו בבליטת 3 מ' מעבר לקוי הבנין הרשומים בטבלה שלעיל.
11. בסמכות הועדה המקומית לשנות שינוי לא משמעותי את גובה הבנינים לצורך התאמה ארכיטקטונית.
12. קו הבנין של דרך מס' 4 יהיו מקצה גבול רצועת הדרך.

שטח השירות יהיו עפ"י השימושים בפועל דלקמן:

מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל למפלס הכניסה הקובעת
<p>חניה עד ל-200% משטח המגרש.</p> <p>מסדרונות מילוט ומדרגות מילוט עפ"י דרישות מכבי האש והמשטרה.</p> <p>20% מהשטח הבנוי לשרותים כלליים וטכניים ובתנאי שלא יוקמו מעל למפלס הכניסה הקובעת.</p> <p>מחסנים לחנויות בשעור 30% משטח בתנאי של קשר ישיר לחנות וכן שלא ישמשו כמקום למכירה.</p>	<p>מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א.</p> <p>קולונדה או גגון בעומק 4 מטר.</p> <p>באיזור משרדים יותרו מחסנים בשיעור 8% מהשטח.</p> <p>מחסנים לשטחי מסחר - 20% מהשטח העיקרי של היחידה.</p> <p>מסדרונות מילוט ומדרגות מילוט עפ"י דרישות מכבי האש והמשטרה.</p> <p>חניה כמפורט בהערות 4 ו-10 לעיל.</p> <p>20% מהשטח העיקרי לחדרי מכוונות, מדרגות, מעליות ומבואה.</p> <p>20% נוספים מהשטח העיקרי, במקרה של מעבר (פסג') פנימי.</p> <p>10% מהשטח העיקרי לחדרים טכניים, חדרי אשפה וגז.</p>

6. הוראות נוספות

6.1 תשתית עירונית

א. הגדרה

מכלול עבודות התשתית שהעירייה חייבת בביצוען או מוסמכת לבצען על פי דין לרבות סלילת כבישים ומדרכות, וביצוע מערכות ביוב, מים, תיעול, ניקוז ותאורת רחובות.

ב. מתן היתרי בניה

לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית, אלא אם כן קיימת תשתית עירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר או במקרקעין גובלים, או שהוכח להנחת דעתה של הועדה המקומית כי עבודות התשתית העירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר יבוצעו ויושלמו תוך תקופת תוקפו של ההיתר.

ג. ביצוע התשתיות

היזם יהיה רשאי לבצע התשתיות בעצמו ועל חשבונו על בסיס אישור ופיקוח של עיריית חדרה המבטיח כי את ביצוען של כל התשתיות הנ"ל בתחום התכנית ובסביבתה על חשבון היזם וסיומן לפני איכלוס הבניינים בתחום התכנית (מתן טופס 4) וכי ניתנו לעיריה ערובות מתאימות להבטחת ביצוע התשתיות כאמור.

6.2 בינוי ועיצוב ארכיטקטוני

- (1) בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לבינוי ועיצוב ארכיטקטוני בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתרונות האוורור, המפוחים, הצבת השילוט, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים כולל פרט מחייב לארקדה וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאישור הועדה המקומית.
- (2) החזיתות יהיו בציפויים עמידים איכותיים תוך הדגשה על אבן, אלומיניום וזכוכית. לא יותרו פסיפס, קרמיקה או טיח אלא בקטעים קטנים ומוגדרים, בגומחות וכו'. כל הגגות ירוצפו במרצפות טרצו או קרמיקה או באבן ועיצובם יהיה חלק מעיצוב החזיתות. הגגות יגוננו ותכנית הגינון תהיה חלק מהבקשה להיתר.
- (3) מתקני מיזוג אויר, אנטנות, מתקני חימום, מכלי מים ומתקנים הנדסיים למיניהם ישולבו אינטגרלית בתכנון המבנה. לא יותרו צינורות גלויים ומתקנים גלויים מכל סוג שהוא.
- (4) הסתרת המתקנים על הגג תהיה מכל הצדדים כולל צידם העליון, לא יותר שילוט פרסומת על גבי בניינים ושטחים ציבוריים.
- (5) השילוט על הבניינים יהיה באותיות בודדות ולא יבלוט מעל הקו העליון של המבנה. השילוט יופיע בהיתר הבניה.
- (6) יובטח גימור אדריכלי נאות בהשלמת כל שלב בתחום התכנית.

- (7) הרמפה הצפונית לכניסה לחניון תקורה ועל הגג יובטח עומק שיאפשר מילוי אדמה לביצוע נטיעות וגינון.
- (8) גבהו ועיצובו של גשר הולכי הרגל ייקבעו בשלב היתר הבניה. טרם קבלת היתר לעבודות הגשר יידרש תיאום עם מע"צ ומשרד התחבורה.
- (9) בשני הבניינים תהיה חובת חזיתות מסחריות גם לעבר רח' קלו.
- (10) הכניסה למבני המשרדים תהיה מרח' קלו. רחבות הכניסה מרח' קלו יתוכננו ויהיו מגוננות. המדרכה תהיה מגוננת ברוחב 3 מ' לפחות כולל נטיעות.
- (11) בין שני הבניינים יישמר מרחק של 20 מ' (למעט הפרגולה/קולונדה).

6.3 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. תובטח נטיעת עצים בחניה על מנת ליצור אזורי צל (עץ בוגר רחב עלים על כל 4 חניות). התכנון יכלול טיפול בחזית החמישית כולל גינון הגגות וכן יפרט חמרי ריצוף תקרת הקומה המסחרית. בתכנון הבינוי בתחום הפרויקט ייקבע עיצוב אחיד לארקדה.
- ג. נגר עילי
תובטח החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש,
מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.
- ד. המדרכה ברח' קלו תהיה ברוחב מינימלי של 3 מ' עם נטיעות עצים בוגרים.

6.4 איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם היחידה הסביבתית בין היתר בנושאים הבאים:

א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית. מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

ב. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבנין שיוקם ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי מהיתר הבניה.

ג. הגשת תכנון למערכות האוורור של הבנין ליחידה הסביבתית. תכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום. דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

כתנאי למתן היתר בניה ייקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתכנית העבודה. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה לאגף התברואה והמלצותיו יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.5 ניקוז**(1) השטחים המיועדים לפיתוח**

השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:

(1.1) בתחום המגרשים - לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.

(1.2) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.

(1.3) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.

(1.4) התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

(1.5) שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

(2) 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.

(3) תכנון דרכים וחניות

בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6 סילוק פסולת עפר ובניה

(1) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה(היתר, תנאים ואגרות), טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:

(1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

(1.2) הצבת דרישה בהיתר הבניה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפולאו תחנת מעבר).

(1.3) בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

(2) **חובת גריסה**

היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

(3) **חציבה ומילוי**

היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

בהעדר איזון

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.
- הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

(4) **עבודות שאינן טעונות היתר**

נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.7 דרכים וחניות

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון של מערך כל הדרכים בתכנית/הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983) או התקנות שתהיינה בתוקף במועד הוצאת ההיתר. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- ד. 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. מיקום הרמפות בנספח התנועה והחניה הנו מנחה ויותר בו שינויים בכפוף לתכנון המפורט ולביצוע הפרויקט בשלבים.
- ה. תכנון החניה במגרשים ייעשה בהתאמה לחניונים הגובלים באופן שתאפשר תנועה חפשית ביניהם.

- ו. בשלב הגשת בקשות להיתר בניה בתחום התכנית, תוטל חובה על המגיש להציג את כל פתרונות הנגישות העילית והתת-קרקעית כולל נגישות למשטחי חניה וליתר חלקי הבנין בתחום המגרש ובכלל זה פתרונות חיבור הפרויקט לרח' קלו.
- ז. תירשם זכות מעבר לרכב בין כל החניונים.
- ח. פינוי חניות
תותר חניה ע"ג השטח המיועד להרחבת דרך מס' 4 תפונה בהתאם לשלביות שתתואם עם מע"צ ובהתאם לכך יפוננו וייהרסו החניות הנ"ל ע"י יזם התכנית ועל חשבונו תוך 60 יום מקבלת דרישה ע"י מע"צ.
- ט. לא תותר גישה מדרך מס' 4 למגרשים הגובלים בה.
- י. תכניות בנין הקיר המזרחי יתואמו עם החברה הלאומית לדרכים.

6.8 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ג. שנאי ימוקם בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מס' חדר	מאתר חשמל	מאתר חשמל
א. קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	9.50 מ' -	13.00 מ' 20.00 מ'
ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		35.00 מ'

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.9 תנאים למתן היתר בניה ולאכלוס

6.9.1 תנאים למתן היתר בניה

- א. תשתיות כמפורט בסעיף 6.1.
- ב. תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני כמפורט בסעיף 6.2.
- ג. פיתוח סביבתי כמפורט בסעיף 6.3.
- ד. תיאום עם חבי החשמל כמפורט בסעיף 6.8.
- ה. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כמפורט בסעיף 6.4.
- ו. תכנון מפורט של החניות ופתרונות הנגישות כמפורט בסעיף 6.7.
- ז. אישור פיקוד העורף כמפורט בסעיף 6.10.
- ח. אישור יועץ בטיחות כמפורט בסעיף 6.12.
- ט. אישור יועץ נגישות כמפורט בסעיף 6.13.
- י. הריסה כמפורט בסעיף 6.14.
- יא. הכללת שטח השצ"פ והשפ"פ והצגת פתרונות ניקוז, נטיעות וגינון בשטחים אלה.
- יב. שיפורים תחבורתיים לביצוע שלב ב' כמפורט בסעיף 7.1.
- יג. התאמה של המשך הגשר בחלק המערבי (מעבר לתוואי הדרך) לתכנון ולביצוע של מע"צ.

6.9.2 תנאים לאכלוס

תנאי לאכלוס מבנה המסחר והמשרדים יהיה סיום הקמת הגשר להולכי רגל.

6.10 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.11 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.12 מעליות

תנאי למתן היתר בניה - אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, הוכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל-1970.

6.13 נגישות נכים

תנאי להוצאת היתר יהיה אישור יועץ נגישות לעמידה בתקנות.

6.14 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה ייחרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה במגרש.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה.

6.15 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י יזם התכנית תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחילתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. התכנית תטפל גם ברישום זיקות ההנאה.
- ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.16 היטל השבחה

ישולם עפ"י החוק.

6.17 מגבלות בניה בתחנת התדלוק

לא יותרו שימושים ציבוריים בשטח המבנה שייבנה או המבנים שייבנו בתחום מגבלות הבניה מתחנת התדלוק הסמוכה מצפון כמסומן בתשריט התכנית. התרת בניה בתחום

הנ"ל תהיה בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 18 שינוי 4. סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת בהתאם לתקנון סטיה ניכרת 2002.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

תותר בניית כל שלב בנפרד בתנאי שיובטחו מקומת החניה הנדרשים בכל שלב ויובטח גימור נאות בכל חזיתות הבנין.
היתר בניה עבור כל שלב יצריך פתרון נגישות וחניה לאותו שלב באופן המשתלב בפתרון הכולל ויחייב אישור משרד התחבורה.
כל סטיה משלביות הביצוע תחייב אישור משרד התחבורה בשנית.

7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש תוך 15 שנים.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
5.6.11		עיריית חדרה			מגיש התכנית
		אליעזר פודורובסקי			
				ל.ר.	יזם בפועל
				ל.ר.	בעלי עניין בקרע
5.6.11		פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ	006806186	אדרי שמואל רוה	עורך התכנית



13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

הערות	לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		כללי
	✓		האם התוכנית גובלת במחוז שקן?		
			אם כן, פרט: _____		
	✓		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?		
	✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
	✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		✓	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	

הערות	לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
			האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
		✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
		✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	
		✓	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)	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.	4.1	תשריט התוכנית
		✓	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)		
	ל.ר.	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
יוגשו בשלב ההפקדה	✓		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)	פרק 12	איחוד וחלוקה
		✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים
		✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	נוספים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה שמואל רוה, מס' תעודת זהות 006806186, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חד/1418 ששמה מרכז מסחרי ממערב לדרך מס' 4 ומצפון לפרויקט "שערי חדרה, (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון 07147.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על יד/בסיוע יועץ</u>
א. אינג' אפרים ויינהבר	יועץ תנועה	נספח תנועה וחניה

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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אפרים ויינהבר, מס' תעודת זהות 004240602, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חד/1418 ששמה מרכז מסחרי ממערב לדרך מס' 4 ומצפון לפרויקט "שערי חדרה" (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הנוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 4125.
3. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
4. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חד/1418

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22-3-06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ר. יונס מ. בקרי
משד מדידות מ.ר. 722
050-5369920
חתימה

722
מספר רשיון

ריאד יונס יוניס
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1-8-2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ר. יונס מ. בקרי
משד מדידות מ.ר. 722
050-5369920
חתימה

722
מספר רשיון

יוניס מ' בקרי
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על ידי בתאריך 1-8-2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ר. יונס מ. בקרי
משד מדידות מ.ר. 722
050-5369920
חתימה

722
מספר רשיון

יוניס מ' בקרי
שם המודד המוסמך