

דברי הסבר לתוכנית

התכנית כלולה במתחם "חופים".
בשנת 2007 אושרה תכנית חד/מק/1061 ט' שקבעה בינוי במתחם ה"אליפסה", במגרשי מגורים 246/71/2, 246/6/2, 246/8/2, 2013/2, 98/1/2 ובמגרש שצ"פ 10/1.
תכנית חד/מק/1061 ט' התאימה את הבינוי לביצוע ע"י יזם אחד. היום, כאשר המגרשים הכלולים במתחם נמצאים בבעלויות שונות, יש צורך בהתאמת התכנית לכך ע"י הכנת תכניות נפרדות לכל מגרש.
תכנית זו הוכנה עבור מגרשים 246/71/2, 2013/2 ובאה להסדיר את הבינוי, הנגישות והחניה בתחומה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי הוראות הבניה במתחם "חופים" –
מגרשים 2013/2, 246/71/2

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

חד/מק/1061 י"ב

מספר התוכנית

24,339 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5

מספר מהדורה בשלב

23.1.13

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של
תכנית מפורטת

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 1
62 א (א) סעיף קטן 8

לפי סעיף בחוק

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא
היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איתוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים
בכל תחום התכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חדרה
		קואורדינטה X	189.443
		קואורדינטה Y	704.069

1.5.2 תיאור מקום

חדרה, מדרום לשכונת גבעת אולגה

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חדרה
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חדרה
		שכונה	"חופים"
		רחובות	הצוקים, הדודאים
		מספר בית	

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12795	גוש חדש	חלק מהגוש	8 9	17, 13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר חלקה ישנה	מספר גוש ישן
246	10572
31, 97, 98, 99	10574

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
246/71/2, 2013/2	חד/מק/1061 טי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/1061	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות התקפות בתכנית חד/1061 ממשיכות לחול.	4635	5.4.98
חד/מק/1061 ט'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית חד/מק/1061 ט' ממשיכות לחול.	5692	18.7.2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית חדרה	לאה רובנקו אדריכלים בע"מ	24.1.13		21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית חדרה	לאה רובנקו אדריכלים בע"מ	24.1.13			1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית חדרה	לאה רובנקו אדריכלים סילבאן שטרית	24.1.13			1 250	מנחה	נספח בינוי ופיתוח
	ועדה מקומית חדרה	יורם בש הנדסת כבישים תנועה ותחבורה	24.1.13			1: 500	מנחה	נספח תנועה
			13.1.13		4			טבלת הקצאות

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
				אופק חופים בע"מ	514698216	קומבה 8, ת.ד. 2072 חדרה	04-6222444		04-6222544		
				ו.ח. גבעות חן בע"מ	514284306	דרך יפו 7א' ת"א		054-6606151			
	רוטמן אבשלום	542386									
	בקר הדסה	953886									

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				אופק חופים בע"מ	514698216	קומבה 8, ת.ד. 2072 חדרה	04-6222444		04-6222544	
				ו.ח. גבעות חן בע"מ	514284306	דרך יפו 7א' ת"א		054-6606151		
	רוטמן אבשלום	542386								
	בקר הדסה	953886								

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6222544		04-6222444	קומבה 8, ת.ד. 2072 חדרה	514698216	אופק חופים בע"מ				
		054-6606151		דרך יפו 7א' ת"א	514284306	ו.ח. גבעות חן בע"מ				
				אגוז 3/2 חיפה			071365746	כהן תמר ויולט		
				מצפה 11 גבעת זאב ירושלים			067381301	לואיס גולד		
				הרואי"ה 17 רמת גן			023676265	רונית מגן		
				מושב עמינד 208 ד.נ. מטה יהודה			024139933	אלקובי יוסף		
				לואי לפסקי 41 רמות ירושלים			058887811	אילן אלקובי		
				דוד אלעזר 27 חדרה			031479785	עו"ד רואי שטאוי		
				מינץ 20 בני ברק			301625372	גיל שטאוי		
				מינץ 20 בני ברק			301280244	שילי שטאוי		
				נחלת יצחק 37 א' תל אביב			039842414	רוזנברג שיר		
				הרואי"ה 44 רמת גן			036193977	המר ליהי		
				יוחנן הסנדלר 28 תל אביב			040860041	קליינמן דנה		
							542386	רוטמן אבשלום		
							953886	בקר הדסה		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	03-6484836		03-6484860	הברזל 32 ת"א	511774895		21994	05159882	לאה רובננקו	אדריכלית	
	09-8624674		09-8828151	תל-חי 6 נתניה	512063348	לזר-בי מדידות הנדסיות	700	056499239	ירון לזר	מודד	מודד
	03-7313768	050-6597989	03-7329892	תפוצות ישראל, 3 גבעתיים			37832	055401129	יורם בש	מהנדס תנועה	יועץ תנועה
	03-6385439		03-6486535	ברנדיס 51 ת"א	512068206	אס.די.אס עיצוב ופיתוח נוף	89838	512068206	סילבאן שיטרית	אדריכל נוף	יועץ פיתוח

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מתחם ה"אליפסה"	מגרשים הכלולים בתחום תכנית חד/מק/1061 ט"ו:
	מגרשי מגורים: 2013/2, 246/8/2, 246/6/2, 246/71/2, 98/1/2
	שטח ציבורי פתוח: (מגרש 10/1 בתכנית 1061 ט"ו)

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. מטרות התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרות התוכנית**

- חלוקת מגרש 2013/2 עפ"י סעיף 62א (א) לחוק לתאי שטח 102 ו-103.
- שינוי בינוי ע"פ סעיף 62 א (א) (5) לחוק כולל תוספת קומות והקטנת מרווחים כמפורט להלן.
- תוספת יח"ד ע"פ סעיף 62א(א)(8) לחוק

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. חלוקת מגרש 2013/2 (לפי תכנית 1061 ט"ו) ל- 2 מגרשים.
- ב. קביעת הוראות הבניה:
 - הגדלת מספר קומות בבניינים במגרש 2013/2 (תאי שטח 102, 103) מ- 23 קומות ל- 25 קומות מעל קומת כניסה.
 - שינוי מרחקים מינימליים בין הבניינים
 - שינוי תכנית פיתוח
 - ג. תוספת יח"ד ללא תוספת שטח:
 - במגרש 2013/2 (תאי שטח 102 ו-103) תוספת 25 יח"ד (מ- 161 ל- 186).
 - במגרש 246/71/2 (תא שטח 104) תוספת 16 יח"ד (מ- 102 ל- 118).
 - ד. שינוי זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בהתאם לתכנון הפארק המרכזי וסימון קווי בניין בהתאם.
 - ו. ביטול זיקת הנאה למעבר רכב בתא שטח 102 ובחלק צפוני של תא שטח 104.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 24.339

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי מגורים
	מתארי	מפורט				
		32,425	0	32,425	מ"ר	
		304	+41	263	מסי יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
104, 103, 102	זיקת הנאה למעבר הולכי רגל	104, 103, 102	מגורים ג'	
103, 104	זיקת הנאה למעבר רכב	103, 104	מגורים ג'	

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

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר שטח הקרקע	יעוד		אחוזים	מ"ר שטח הקרקע	יעוד
88.8%	21,608	מגורים ג'		88.8%	21,608	מגורים ב'
11.2%	2,731	דרך מאושרת		11.2%	2,731	דרך מאושרת
100%	24,339	סה"כ		100%	24,339	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם יעוד: - אזור מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים.
ב.	משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית.
4.1.2	הוראות
א.	<u>גובה</u> בתאי שטח 102, 103 מספר קומות מירבי יהיה קומת קרקע + 25 קומות מגורים + קומה טכנית, מעל קומת מרתף. בתא שטח 104 - קומת קרקע + 17 קומות מגורים + קומה טכנית, מעל קומת מרתף.
ב.	<u>מסי יח"ד</u> סה"כ מספר יח"ד מירבי יהיה 304. מתוך זה 93 יח"ד בתא שטח 102, 93 יח"ד בתא שטח 103, 118 יח"ד בתא שטח 104. לא ניתן יהיה לקבל תוספת יח"ד מעבר לכך.
ג.	<u>קוי בנין ומרחקים בין הבנינים</u> קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי והפיתוח (למעט הבלטת המרפסות). תותר הבלטת המרפסות מקוי בנין על פי הוראות החוק ובלבד שהמרחק האופקי בין המרפסות לא יקטן מ-15 מ'. מרחק בין הבנינים ייקבע ע"פ הנוסחה הבאה: $L = (A+B) \times 0.5$ בנוסחה זאת A-מספר קומות מגורים מעל ק. קרקע בבנין האחד ו-B- מספר קומות מגורים מעל קומת קרקע בבנין השני. L-מרחק מינימלי בין הבנינים במטרים. במקרה של תכנון בנין מדורג ייקבעו 2 מידות למרחקים בין הבנינים - מרחק בין הקומות התחתונות, (L1) מרחק בין הקומות העליונות (L2): $(A1+B1) \times 0.5 = L1$ מרחק בין קומות תחתונות: A1-מספר קומות מגורים תחתונות מעל ק. קרקע של הבנין הראשון B1-מספר קומות מגורים תחתונות מעל ק. קרקע של בנין השני מרחק בין קומות עליונות של הבנינים: $(A2+B2) \times 0.5 = L2$ A2-מספר קומות מגורים כולל קומות עליונות בבנין הראשון B2- מספר קומות מגורים כולל קומות עליונות בבנין השני
ד.	<u>שטחי שרות</u> שטחי השרות יהיו עפ"י התכניות המאושרות חד/1061 וחד/מק/450ה' (למעט תוספת שדורשת רשות מוסמכת ע"פ כל דין). ניתן להעביר שטחי שרות ממרתף לקומות מעל הקרקע.
ה.	<u>בניה על הגגות</u> על גגות המבנים תותר הקמת מיכלי מים, חדרי מכונות, אנטנות לטלוויזיה (צלחת לוויינים) ומתקנים טכניים אחרים בהתאם לדרישות טכניות ובאישור מהנדס העיר. במידת האפשר תינתן האפשרות לצרף את הגגות לדירות ע"י חיבור הגג לדירה באמצעות חדר מדרגות פנימי וחדר ששטחו לא יעלה על 15 מ"ר, וזה בנוסף למניין שטחי הבניה הרשום בטבלת זכויות הבניה שבסעיף 5.
ו.	<u>קומת כניסה</u> תותר סגירת קומת הכניסה במלואה בשטחי שרות עד 100% משטח הקומה למערכות טכניות, מתקני שרות, מבואה, חדרי מדרגות, מעליות ומחסנים.
ז.	<u>הוראות פיתוח</u> 1. בתחום המגרשים יתוכנן פיתוח בהתאם לנספח בינוי ופיתוח מנחה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. 2. לפחות 30% משטח מגרשי המגורים יהיו מגוונים, שבילים ומשטחי שעשוע ייכללו במנין ה- 30%. ניתן יהיה לרכז את כל השטחים המגוונים הדרושים במתחם "האליפסה". לענין זה תרשם הערת

- אזהרה בספרי המקרקעין בדבר זיקת הנאה לטובת המגרשים הכלולים בתכנית ולשאר השכונה.
- 3.ז התוכנית תיצור, ככל הניתן, אפשרות לשימוש משותף ע"י כלל הדיירים בשטחים המגוונים ע"י תכנונם בחטיבות קרקע רציפות תוך דגש על הכניסות לבנינים.
- 4.ז לפחות ב- 20% מסך שטח המגרשים בתחום התכנית תהיה בנייה משמרת מים (חלחול טבעי או בעזרת פתרון הנדסי).
- 5.ז תכנית הגינון מעל החניה התת קרקעית תהיה חלק מתוכנית הפיתוח הנופית.
- במקרה של נטיעת עצים ינתן פתרון הולם לשביעות רצון מהנדס העיר.
- 6.ז גובה ה-0.00 של הבנינים לא יעלה על 1.5 מ' מעל מפלס המדרכה הצמודה לבנין. יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לאשר סטייה מהוראה זו.
- 7.ז כתנאי למתן היתרי בניה יוגשו התוכניות והמסמכים הרשומים בסעיף 6.1 (א).
- 8.ז נטיעות: בכל שטח מגרשי המגורים יחויבו נטיעות על פי נספח הבינוי והפיתוח לתכנית זו.
- 50% מהעצים יהיו עצים בוגרים קוטר גזע "3".
- 9.ז החניות העיליות תהיינה מגוננות.
- 10.ז החלק המסומן בתשריט יעודי קרקע עם זיקת הנאה-זכות מעבר להולכי רגל יותר פנוי מבינוי, כמופיע בנספח הבינוי והפיתוח.

- 1.ח מספר מקומות החניה בתחום התכנית לא יפחת מהדרוש על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות ביום מתן היתר הבניה ולא פחות מהאמור בסעיף ח.2 שלהלן.
- 2.ח שיעור מקומות החניה לא יפחת מ- 1.5 חניות ליחידת דיור ששטחה העיקרי עד 120 מ"ר ו- 2 חניות ליחיד ששטחה העיקרי מעל 120 מ"ר. מתוך סך החניות הנדרש יוקצו 0.28 מקומות חניה ליחיד לאורחים, אשר לא יוצמדו לדירות. חניות האורחים המיועדות למגרשים 103, ו- 104 יבוצעו בחלקה הצמודה מסי 7 (מגרש 2/8/246 לפי תב"ע חד/מק/1061 ט'), וזה בהתאם לזיקת הנאה לרכב המופיעה בתכנית חד/מק/1061 ט'. (ראה נספח תנועה מנחה).
- 3.ח מקומות החניה ודרכי הגישה אליהם יהיו בתחומי המגרשים על מנת לאפשר השלמתם. ניתן לנייד חניות להשלמה למנין החניות הנדרש ממגרש אחד למגרש שני, ולצורך כך תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין בדבר זיקת הנאה.
- 4.ח יש לאפשר לנכים גישה מהחניונים (מהמקומות המוקצים לנכים).
- 5.ח החניון העל-קרקעי יהיה מגונן. בחלקו של חניון על קרקעי שאינו נמצא מעל מרתף יבוצעו נטיעות של עץ אחד לכל ארבע חניות ניצבות, ככל האפשר.
- 6.ח יותרו חניות תת-קרקעיות.

ח. הוראות חניה

4.2	שם יעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים: מעבר כלי רכב והולכי רגל, מעבר תשתיות וחניה.
4.2.2	הוראות: אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד * מספר	אחוזי בניה שטח עיקרי (%)	שטחי בניה סה"כ		מס' אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
			עיקרי	** שרות	עיקרי	** שרות								
מגורים ג'	102	6,692	10,041.5			122		13.8	93	150	10,041.5		***	
	103	6,692	10,041.5			122		13.8	93	150	10,041.5			
	104	8,224	12,342			96		14.3	118	150	12,342			

* לא תותר הגדלת מספר יח"ד ולא תותר תוספת קומות מעבר למפורט בתכנית זו, וסטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.

** שטחי השרות יהיו עפ"י התכניות המאושרות במקום חד/מק/1061, חד/מק/450ה'. (למעט תוספת שדורשת רשות מוסמכת ע"פ כל דין). תותר סגירת קומת עמודים במלואה בשטחי השרות עד 100% משטח הקומה למערכות טכניות, מתקני שרות, מבואה, חדרי מדרגות ומחסנים. לפי תכניות תקפות מותר לבנות שטחי שרות:

שטח שרות מעל פני הקרקע: קומת עמודים בשטח הקומה שמעליה. בשטח קומת עמודים תותר סגירת החלל עד 25% משטח הקומה, למעט מבואה, לשטחי שירות משותפים. בקומת מגורים טיפוסית 40 מ"ר לחדר מדרגות, מבואות ומערכות בכל קומה. מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א. מבואה בקומת כניסה (כולל חדר מדרגות) – 2.5 מ"ר ליח"ד.

הערות: 1. לא תותר העברה משטח שירות זה לשטחים אחרים.

2. שטח מרבי למבואה יהיה 150 מ"ר.

יצאה לגג בשטח 15 מ"ר ליח"ד שהגישה אליהן מהקומה האחרונה בלבד.

מחסן פרטי בשטח 6 מ"ר לדירה בנוסף לכל הני"ל, בתנאי של כניסה נפרדת מחדר מדרגות.

למערכות טכניות: 30 מ"ר. לח. אשפה, וגו – 25 מ"ר. בבנין גבוה מאוד תותר תוספת חדר מדרגות כנדרש ע"י הרשויות המוסמכות.

מתחת למפלס הכניסה קובעת: חניה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה. חניה עד לשטח 100% של המגרש תהייה בהתאם לסעיף ב(5) בחד/947. מחסן פרטי בשטח 6 מ"ר לדירה ובתנאי שלא יוקם מעל למפלס הכניסה הקובעת.

מערכות טכניות, חדרי אשפה כמו מעל לכניסה הקובעת ובתנאי שלא יוקמו מעל למפלס הכניסה הקובעת.

חדר מדרגות ומבואה – כמו בשטח קומת מגורים.

מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א.

*** לפי סימון בתשריט ובכפוף להוראות סעיף 4.1.2 (ג) בדבר מרחקים מינימליים בין הבניינים.

**** שטח שמופיע בעמודה זאת לא כולל שטחי שרות.

6. הוראות נוספות**6.1 תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי**

לפני מתן היתר בניה תוכן תוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי על תא שטח שלם כמסומן בתשריט ותאושר ע"י מהנדס העיר. תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית שתיערך ע"י מודד מוסמך. תוכנית זאת תיערך בק.מ. 1:250 ותכלול:

1. קביעת בינוי ב-3 ממדים (מיקום ונפת מבנים).
2. קביעת שימוש מפורט בכל מבנה.
3. מפלסי קרקע מתוכננים.
4. מיקום ומפלס כניסות למבנים.
5. עקרונות עיצוב המבנים.
6. פירוט מלא של חומרי גימור הבניינים לרבות גימור הגגות.
7. פתרונות להסתרת כביסה:
8. מסתורי הכביסה ישולבו בעיצוב הבנין והיו חלק אינטגרלי מפתרון חזיתות הבנין . פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר בקירות המבנים. מיקום המזגנים יהיה משולב בפתרון החזית. מעבי המזגנים יהיו מאחורי מסתור. כל אמצעי ההסתרה של הכביסה והמתקנים ייבנו מחומרים קשיחים שישתלבו בעיצוב הבניין ובחומרי הגמר שלו. לא יותרו מסתורים דירתיים.
9. מיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה/צלחות לויין.
10. פתרונות למתקנים וצנרת לאספקת חשמל וגז, בריכות מים, צנרת מים ושעוני מים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
11. פתרונות לאצירה וסילוק של אשפה.
12. הצגת פרטי פיתוח בשטח, כולל גינון, ריצוף, שבילים, קירות תומכים.
13. הצגת פתרון חניה, לרבות תאורה, הצללה ע"י עצים.
14. הצגת עיצוב של גגות כחזית החמישית, בה יפורטו חומרי גמר של הגגות. לא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית. בבקשה להיתר הבניה יפורטו מתקנים על הגג כאשר הם משולבים בעיצוב המבנה או מוסתרים בצורה נאותה. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה שלא יפחת מ-1.10 מ' (או הסתרה אחרת) בעל עיצוב דומה לחזית הבניין ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.

*** הערה:**

כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת-קרקעיים, כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים. מי הגשמים מהגגות של המבנים יופנו ע"י מרזבים סגורים לשטח ירוק בתחום המגרש לצורך החדרה.

6.2 הוראות בנושא חשמל**א. חדרי טרנספורמציה:**

חדרי טרנספורמציה יהיו במבנים בלבד וישולבו בפיתוח ו/או בבנין. חדרי טרנספורמציה פנימיים יוקמו בשטח התכנית, בתוך הבניינים או במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים בתנאי שיאושרו ע"י מהנדס העיר שאין פגיעה בחזית ואין פגיעה תחבורתית. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך מגרש הבניה מקום מתאים – חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש, בשביל תחנת טרנספורמציה בהספק ובתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וטיפול בהם וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל לתחנת הטרנספורמציה. חדרי הטרנספורמציה, בין אם יהיו בתחומי המגרש בחלקו הפתוח ובין אם יהיו בתחומי הקרקע במבנה, יועברו ע"י חברת החשמל וירשמו בספרי המקרקעין.

ב. איסור בניה מתחת קוי חשמל ובקרבתם:

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'

הערה:

אם באזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח-על קיימים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ-1.0 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו
 מ-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.3 הוראות בנושא עתיקות

גוש 10572 ישן הינו "שטח עתיקות המוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978, ועליו יחולו הנהלים כמפורט להלן:

- (א) כל עבודה בתחום השטח המוגדר כשטח עתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
- (ב) רשות העתיקות רשאית לדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים והמשאבים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה, האיכות וההשתרעות של השרידים הקדומים.
- (ג) אם יתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יחולו על החלקות/חלקי חלקות נהלי רשות עתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.
- (ד) אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או את חלקו גם לאחר הבדיקה/החפירה. זאת במיקרה שיתגלו בשטח שרידים ייחודיים, ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהם אלא הסכמה עקרונית בלבד.
- (ה) בדיקות רשות העתיקות יתבצעו על חשבונם של בעלי הקרקע.

6.4 הוראות בנושא אקלימי

בשלב התכנון המפורט ישולבו, במידת הצורך, אמצעים להפחתת מטרדי הרוח כגון פרגולות מעל לכניסות, ואו שימוש בתא אקלום דו-דלתי, ואו תכנון גדרות למיתון זרימת הרוח, ואו פיתוח כולל צמחיה עבותה, ואו ריהוט רחוב מוגן רוח ואו אמצעים אחרים.

6.5 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

כוחה של הועדה המקומית יהא יפה לפרט בכל היתר בניה, היתר לעבודה, או לשימוש בקרקע או בבנין את התנאים שיהיו דרושים למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, תאורה גרועה, הפרשת פסולת מלאכה, הערמת חומר עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש, כל מפגע או מטרד המצויין לעיל ייקבע לפי החוק למניעת מפגעים, תשכ"א 1961, בהתאם לתקנות שהותקנו לחוק הנ"ל, ועפ"י המלצת איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.

תכנון מערכות המיזוג והאוורור ילווה בייעוץ אקוסטי להבטיח שלא יגרם רעש לשכנים באותו מבנה ולשכנים במבנים סמוכים. כל פתרון יעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990. בכל מבנה יותקנו סידורים להכנת מיקום מעבים של המזגנים. מיקום המעבים יצויין בתכנית שתוגש לקבלת היתר בניה.

6.6 תנאים למתן היתר בנייה

א. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי בק.מ. 1:250, שתוכן לפי סעיף 6.1 ואישורה ע"י מהנדס העיר.

ב. לא ינתן היתר אכלוס (טופס 4) בתחום התוכנית, אלא אם כן הושלמה מערכת הכבישים והוקמה תשתית עירונית במקרקעין לגביהן נתבקש ההיתר.

ג. אקוסטיקה

תנאי לכל היתרי הבניה במיתחם יהיה הכנת דו"ח אקוסטי.
דו"ח אקוסטי מפורט ומעודכן על ידי יועץ אקוסטי יערך על פי ההנחיות במסמך קריטריונים למניעת רעש של הועדה הבין משרדית 1999. כמו כן הדו"ח יציג ויבחן, בין היתר, את המידע והנתונים הבאים:

- 1) חיזוי רמת הרעש למבנים יתבסס על מדידה מעודכנת על ידי מודד מוסמך אשר יציין, בין היתר, את גובה פני הקרקע של מבני המגורים, גובה מפלס הכביש וגובה השטח המיועד למיגון אקוסטי.
- 2) אורך כביש 2, שיוכנס לחישובי הרעש, יהיה ארוך בכ-200 מ' יותר מנקודת הציון הצפונית וב-300 מ' יותר מנקודת הציון הדרומית של המיגון האקוסטי.
- 3) הדו"ח יבדוק את המיבנים על פי מספר קומות מקסימלי כפי שמציעה התכנית.
- 4) החיזוי יעשה לכל הקומות ולכל החזיות הפונות והצופות לכיוון מקור הרעש (כביש 2) בשלמות.
- 5) יבוצע מיגון אקוסטי דירתי כולל התקנת מערכת מיזוג אויר לכל הדירות אשר ימצא על פי החישובים מפלס רעש חזוי החורג מהקריטריון שנקבע לאחר תכנון מפורט של מיגונים אקוסטיים בדרך.
- 6) הדו"ח האקוסטי יבטיח קליטת רמת רעש מירבית של 40dB (A) עם חלונות סגורים לכל הדירות לעיל, באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה. תנאי להוצאת היתר בניה ראשון יהיה התחלת ביצוע המיגון האקוסטי בדרך למניעת מטרד רעש. תנאי לאיכלוס המבנה יהיה סיום הקמת המיגון.

ד. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה ביצוע הנחיות אקלימיות על פי תכנית חד/מק/1061 ט' בנושא רוחות בבקשה להיתר בניה.

6.7 רישום זכות מעבר וזיקת הנאה

זכות מעבר לצורך מעבר הציבור כולל רכב חרום, מערכות תשתית ותנועת הולכי רגל כמסומן בתשריט, ובתקנון זה, ירשמו בספרי המקרקעין כחוק.

6.8 פיתוח תשתית

תשתית עירונית הינה מכלול עבודות התשתית שהעיריה חייבת או מוסמכת לבצע על פי דין לרבות סלילת כבישים ומדרכות, ביצוע מערכות ביוב, מים, תיעול, ניקוז ותאורת רחובות, פיתוח שטח ציבורי פתוח.

מערכת הניקוז תתחבר למערכת העירונית. אם הפתרון יהיה דרך שמורת הטבע הציבורי יהיה כפי שאושר בתכנית חד/במ/793 א' וללא חיבור נוסף דרך שמורת הטבע.
כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהי תת-קרקעיים.

6.8.1 ביוב

- א. מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהייה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ב. היתר אכלוס (טופס 4) לבניין ייתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

6.8.2 מים

אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהייה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.

6.8.3 אשפה-אצירה, סילוק ומיתזור

פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של העיריה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.8.4 מרחב מוגן/מקלט

כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.

6.8.5 בטיחות אש

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע ההידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בנייה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר איכלוס (טופס 4).

6.9 סילוק פסולת עפר ובנייה

6.9.1 לא תאושר בקשה להיתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:

- א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- ג. 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.

6.9.2 **חובת גריסה** - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

6.9.3 חציבה ומילוי

- א. ההיתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 - ב. **בהיעדר איזון**
 - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
- הועדה וזמקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

6.9.4 עבודות שאינן טעונות היתר

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

6.9.5 חומרי חפירה ומילוי

אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה על ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה יהווה תנאי להיתר בניה. אם עבודות העפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט צפויים להיות בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק תידרש הצגת נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.10 שימור וניצול מי נגר עילי

- 6.10.1 שטחים חדירי מים: לפחות 15% משטח המגרש יהיו שטחים חדירי מים, כדי לאפשר קליטת כמויות גדולה ככל האפשר של מי נגר עילי ותחלום לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים יכולים להיות מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקי נחל וכד'.
- 6.10.2 דרכים וחניות/מגרשי תניה: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
- 6.10.3 בקשה להיתר תותאם לדרישות תמ"א 4/ב/34 לעניין שימור וניצול מיטביים של מי נגר העילי בתחום התכנית.

6.11 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע פיתוח – לא רלוונטי****7.2 מימוש התוכנית**

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד/ת.ז.:	אופק חופים בע"מ ח.פ. 514698216	תאגיד: אופק חופים בע"מ	
514698216	בני סלע, עורך דין מ.ד. 8503 רח' כרן יהודה 34, ירושלים 94230 פקס 02-6252360	תאגיד: ו.ח. גבעות חן בע"מ ע"י עו"ד בני סלע	
514284306		רוטמן אבשלום ע"י מיופה כח	
542386		בקר הדסה ע"י מיופה כח	
953886			

תאריך: 29.4.12	חתימה: לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	
511774895			

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד/ת.ז.:	אופק חופים בע"מ ח.פ. 514698216	תאגיד: אופק חופים בע"מ	
514698216	בני סלע, עורך דין מ.ד. 8503 רח' כרן יהודה 34, ירושלים 94230 פקס 02-6252360	תאגיד: ו.ח. גבעות חן בע"מ ע"י עו"ד בני סלע	
514284306		רוטמן אבשלום ע"י מיופה כח	
542386		בקר הדסה ע"י מיופה כח	
953886			

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

רשימת תיוג

טופס עזר 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 בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (1)		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום ו'רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	

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

	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (2)
V		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת(3).	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)		
V		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	V	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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 מוסד התכנון המאשר	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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טעונה אישור השר		

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתומה מטה לאה רובננקו (שם), מס' תעודת זהות 051598829 מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חד/מק/1061 י"ב שינוי הוראות בניה מתחם "חופים" (להלן התוכנית).
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות בנין מספר רשיון 21994.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. יורם בש מהנדס תנועה וחניה נספח תנועה וחניה
 - ב. אדריכל נוף אדריכל עיצוב ופיתוח ונוף נספח בינוי ופיתוח
 - ג. ירון לזר מדידות הנדסיות מפת מדידה טופוגרפית
4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שגלווה 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.

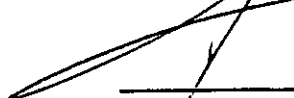
לאה רובננקו אור"ל/בס"ל/ב"מ
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: קד/מק/1061 י"ב-שינוי הוראות הבניה במתח "חופים"

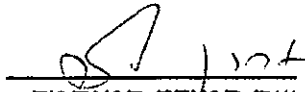
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 52/12/2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>700</u> מספר רשיון	<u>52/12/2006</u> שם המודד המוסמך
---	--------------------------	--------------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

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

_____ חתימה	<u>700</u> מספר רשיון	 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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

א.ס.די.א.ס.

עיצוב פיתוח וסוף (1994) בנימ
רתי בודנחיימר 47 תיא 62008
תל 03-6445535

אני החתום מטה סלמה (שם), מספר זהות 09633563 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי חד/מק 1061 י"ב.
2. אני מומחה לתחום פיקוח וניהול ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 89838 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים פיקוח וניהול 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.

א.ס.די.א.ס.
עיצוב פיתוח וסוף (1994) בנימ
רתי בודנחיימר 47 תיא 62008
תל 03-6445535

סלמה שם
12/5/12 תאריך
[חתימה] חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יורם בל (שם), מספר זהות 055401129, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי חד/מק 1061 י"ב.
2. אני מומחה לתחום הנדסה ג'וליה ויש בידי תעודה מטעם לש"ר הנדסה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 37832 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת ~~עבודה~~ / את הנושאים הנדסה ג'וליה 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 בל
מהנדס תנועה
מ.ר. 37832

חתימת המצהיר

15.5.12

תאריך

יורם בל

שם