

תכנית מס' הר/מק/1201/א

משרד הפנים
מחוז מרכז

22.08.2012

מב"ת 2006

4019217

נתקבל תיק מס' חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
06.05.2012
נתקבל

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
06.05.2012
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/1201/א

שם תוכנית: מתחם 1201 - איחוד וחלוקה

משרד הפנים

מחוז מרכז

28.05.2012

נתקבל
תיק מס'

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: הוד השרון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

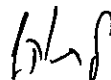
אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון" אישור תכנית מס' (כ/מ/1201/א) הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2011013 תיום 31.8.11 הממונה על המחוץ יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה "חוד השרון" תכנית מס' (כ/מ/1201/א) בישיבה מס' 2011013 תיום 31.8.11 החליט להמליץ לועדה המחוזית להפקדה הממונה על המחוץ יושב ראש הועדה</p>	<p>נבדק ע"י שרה ועדה וקהלית לתכנון ולבניה "חוד השרון" 16.5.12</p>

דברי הסבר לתוכנית

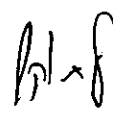
תכנית זו מהווה שלב המשך לתכנית הראשית הר/1201, ע"י מתן הוראות לאיחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.


ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"היוד השדוף"
16.5.12

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם 1201 – איחוד וחלוקה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הר/מק/1201 א	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
95.253 ד'	• מילוי תנאים לתוקף	1.3 מהדורות	
4	מספר מהדורה בשלב		
26/12/11	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62 א(א) סעיף קטן 1	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 ייחוד השרונים
 165.12

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הוד השרון
	קואורדינטה X	190,800
	קואורדינטה Y	675,100

1.5.2 תיאור מקום	מצפון – כביש 531 ממערב – חלקות 67-76 בגוש 6447 מדרום – חלקות 112-123, 9-10, 223 בגוש 6704 ממזרח – חלקה 30 בגוש 6408 במרכז – רח' סוקולוב
-------------------------	--

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	הוד השרון
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	פתח תקווה
	יישוב	הוד השרון
	שכונה	לא רלוונטי
	רחוב	סוקולוב
	מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6407	מוסדר	חלק מהגוש	---	2-8, 53, 55, 60, 80-81, 137-138

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	לא רלוונטי.
--------------------------	-------------

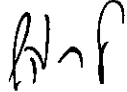
1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1201/הר	501, 401, 301-302, 201, 101-104

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	כפר מלל – דרום השרון
---	----------------------

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
השרון
16.5.12

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

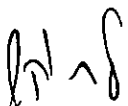
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
03/06/2009	5690	תכנית זו מפרטת את ההוראות של תכנית הר/1201 לענין האיחוד והחלוקה מחדש	שינוי	הר/1201


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 יינדוד - והשדרוקים
 16.5.12

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים בע"מ (1989)	26/12/11	---	18	---	• מחייב	הוראות התוכנית
			08/09/11	1	---	1:1,250	• מחייב	תשריט התוכנית
		ברק פרידמן כהן ושות'	12/04/10	---	10	---	• מחייב	טבלת הקצאות ולוח איזון

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



ועדה מקצועית לתכנון ולבניה

16.5.12 "הווד השרוני"

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

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש/ חלקת(ים)	זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		09-7759655		09-7759666	בני ברית 7 חוד השרון		הגדרה המקומית לתכנון ובנייה חוד-השרון			

יזם במועל 1.8.2									
זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	09-7759655		09-7759666	בני ברית 7 חוד השרון		הגדרה המקומית לתכנון ובנייה חוד-השרון			

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
									בעלים שונים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
blk@blk-arc.co.il	03-6123050	---	03-6123040	תורבל 11 רמת-גן	ברעלי לקיצוני כסיף אדריכלים ופנו ערים (1989) בע"מ				אדריכל
ydlis@ydlis.co.il	09-7674406		09-7670772	דפנה 8 חוד השרון	יארז דוידובסקי				מודד מוסמך
office@kthb.co.il	03-7553100		03-7553111	דרד בן גוריון 2 רמת-גן	ברק פרידמן כהן ושותף				שמאי

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הודו השרונית"
 16.5.12

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
לא רלוונטי.	

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**

אישור תכנית איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים, ע"פ סעיף 10.7 של תכנית מס' הר/1201 המאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים, ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, ע"פ סעיף 62 א (א) 1.
- חלוקת זכויות הבניה למגרשי המגורים בהתאם לחלוקה הנ"ל.
- קביעת תנאים להיתר/י בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	95.253
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	26,721 ✓		---	26,721	מ"ר	מגורים
	270 ✓		---	270	מס' יחיד	
	9,067 ✓		---	9,067	מ"ר	דיוור מיוחד
	150 ✓		---	150	מס' יחיד	
	40,206 ✓		---	40,206	מ"ר	תעסוקה
	15,509 ✓		---	15,509	מ"ר	מבני ציבור
	5,000 ✓		---	5,000	מ"ר	שטח ספורט

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקעי, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
יעוד	תאי שטח	תאי שטח	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת
		101	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הימון 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	יעוד	↑	אחוזים	מ"ר	יעוד	
22.05	21,008	דרכים		22.05	21,008	דרכים	
13.05	12,433	שצ"פ		13.05	12,433	שצ"פ	
19.77	18,831	ספורט ונופש		19.77	18,831	ספורט *	
13.57	12,924	שב"צ		13.57	12,924	שב"צ	
5.29	5,037	מגורים מיוחד (כולל שפ"פ)		5.29	5,037	אזור מיוחד * (כולל שפ"פ)	
12.2	11,618	מגורים ג'		12.2	11,618	מגורים ג' *	
14.07	13,402	תעסוקה (כולל שפ"פ)		14.07	13,402	תעסוקה (כולל שפ"פ)	
100	95,253	סה"כ		100	95,253	סה"כ	

עוד יגויסות לתכנית ולבניה
 ייחודי המשקעים
 16.5.12

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעסוקה
4.1.1	שימושים
	ע"פ סעיף 10.1.1 בתכנית הר/1201 :
א.	התכליות המותרות בקומת הקרקע - חנויות בשטח של 100 מ"ר לפחות לחנויות, אולמות תצוגה, פונקציות שרות עבור התעשייה והמשרדים (כגון סניף בנק, סניף דואר, סוכנות ביטוח), מזנונים, אולמות בידור ושמחות וכן תעשייה עתירת ידע, משרדים.
ב.	התכליות המותרות בשאר הקומות – תעשייה עתירת ידע, משרדים.
ג.	תותר הקמת מכללה.
4.1.2	הוראות
	ע"פ סעיף 10.1.1 בתכנית הר/1201 :
א.	בחזית הדרומית של איזור התעסוקה יבוצע שפי"פ ברוחב שלא יפחת מ-5 מ' וישמש כחיץ בין אזור המגורים לאזור התעסוקה וכן שפי"פ נוסף ברוחב 10 מ' לאורך רח' סוקולוב.
ב.	הזכויות ייקבעו משטח המגרש הכולל את השטח הפרטי הפתוח הצמוד אליו.
ג.	לא תותר כל בניה או חניה בתחום קוי הבניין ממסילת הברזל (מרחק 57 מ' מציר המסילה).

4.2	שם ייעוד: מגורים מיוחד
4.2.1	שימושים
	ע"פ סעיף 10.1.2 בתכנית הר/1201 :
א.	דיור מוגן – דירות בגודל 3, 2, 1 חדרים.
ב.	בקומת הקרקע יותר מסחר קמעוני, מסעדות, בתי קפה, מרפאות, ושירותים אישיים, לפי הנחיות הטבלה ועפ"י דרישות משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
4.2.2	הוראות
	ע"פ סעיף 10.1.2 בתכנית הר/1201 :
א.	גודל דירה בכל מבנה יהיה 55 מ"ר עיקרי ולא יותר מ-65 מ"ר.
ב.	יבוצע שפי"פ לאורך רח' סוקולוב ברוחב שלא יפחת מ-10 מ'.
ג.	הזכויות ייקבעו משטח הכולל את השטח הפרטי הפתוח הצמוד אליו.

4.3	שם ייעוד: מגורים ג'
4.3.1	שימושים
	ע"פ סעיף 10.1.7 בתכנית הר/1201 :
א.	ישמש לבנייני מגורים.
4.3.2	הוראות
	ע"פ סעיף 10.1.7 בתכנית הר/1201 :
א.	25% משטח כל מגרש יהיה פנוי לצרכי גינון בלבד.
ב.	שטחי שרות ושטחים עיקריים יהיו עפ"י המפורט בטבלת הזכויות.

4.4	שם ייעוד: שטח לבניני ציבור
4.4.1	שימושים
	ע"פ סעיף 10.1.4 בתכנית הר/1201 :
א.	מוסדות חינוך, מוסך קהילתי, מתני"ס, שירותי קהילה או כל שימוש אחר ציבורי כאמור בסעיף 188 לחוק שיומלץ ע"י הרשות המקומית ויאושר ע"י הועדה המקומית.
4.4.2	הוראות
	לא רלוונטי.

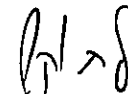
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הו"ד השרוני"
16.5.12

4.5	שם ייעוד: ספורט ונופש
4.5.1	שימושים
	ע"פ סעיף 10.1.8 בתכנית הר/1201 (שטח ספורט):
א.	מרכז ספורט, קאונטרי קלאב, בריכת שחיה, מגרשי ספורט, בית קפה, מתקנים טכניים, שטחי גינון ונופש פעיל.
ב.	מינון אקוסטי מכביש 531 ומעבר תשתיות.
4.5.2	הוראות
	ע"פ סעיף 10.1.8 בתכנית הר/1201 (שטח ספורט):
א.	שטח הספורט ירשם על שם הרשות המקומית מכח תכנית זו.
ב.	לא תותר כל בניה או חניה בתחום קוי הבניין ממסילת הברזל (מרחק 59 מ' מציר המסילה).

4.6	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
	ע"פ סעיף 10.1.3 בתכנית הר/1201:
א.	ככרות, גנים, מתקנים לגן ונוי, שבילים להולכי-רגל שבילים לרוכבי אופניים, מעברים ציבוריים לתוועל קרקעיים. מתקנים הנדסיים, ניקוז, מגרשי ספורט, מתקני ספורט, בתי שימוש ציבוריים.
ב.	תותר חניה ציבורית מתחת לשצי"פ בתנאי שתישמר האפשרות לנטיעת עצים בוגרים ביעוץ והנחיית אדריכל נוף ובאישור ועדה מקומית.
4.6.2	הוראות
	לא רלוונטי.

4.7	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.7.1	שימושים
	ע"פ סעיף 10.1.6 בתכנית הר/1201:
א.	זכות מעבר לציבור לרכב והולכי-רגל, גינון, מדרכות, ספסלים, שבילים, מתקנים לגן ונוי, כניסה למתקנים הנדסיים כניסה למגרשי בניה, כניסה לחניה לכלי רכב. לא תותר כל בניה מכל סוג שהוא בשטח זה למעט המפורט לעיל ומרתפי חניה תת קרקעיים עד 5 קומות.
4.7.2	הוראות
א.	האחזקה והטיפול השוטף לשמירת הצביון והפיתוח המגוון של השטחים הפרטיים הפתוחים יבוצעו על ידי חברת אחזקה שתוקם בהתאם לתנאים שיקבעו ע"י הועדה המקומית בהיתרי בניה שיוצאו על ידה בתחום התוכנית.

4.8	שם ייעוד: דרכים
4.8.1	שימושים
	ע"פ סעיף 10.1.5 בתכנית הר/1201:
	דרכים ציבוריות, משולבות, מדרכות רחבות, תחנות לקווי אוטובוסים ומוניות, ריהוט רחוב וגשר עילי להולכי רגל.
4.8.2	הוראות
	לא רלוונטי.


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 "הו"ד השרון"
 16.5.12

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות מירבי	מספר קומות מועל לכניסה הקובעת (5)	תכנית משטח תא השטח (%)	אמירות (ח"ד לזכום נטו)	מספר יח"ד מירבי (11)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מרש (מ"ר) (12)	מס' תא שטח	יעד								
							סה"כ שטחי בניה	שטח	עיקרי	מרחת לכניסה הקובעת				שטח	עיקרי	מולד לכניסה הקובעת					
ע"פ תשריט	5	18 עד קומות מגורים מעל קומת עמודים ממוצעת	35	23.2	67	748	21,701 (4) (2)	10,916	3,350 (4) (3)	6,631 + 804 לנורטרואת (10) (2) (1)	2,911	102	מגורים								
														68	749	21,919 (4) (2)	10,973	3,400 (4) (3)	6,730 + 816 לנורטרואת (10) (2) (1)	2,926	103
ע"פ תשריט	5	14 עד מעל קומת כניסה	40	29.8	150	663	33,385 (7)	18,889	3,629 (7) (6)	9,067 + 1,800 לנורטרואת (2)	5,037	201	מגורים מיוחד								
														270	749	87,030 (4) (2)	43,568	13,500 (4) (3)	26,722 + 3,240 לנורטרואת (10) (2) (1)	11,618	סה"כ

ועדה המקומית לתכנון ובניה
 כיתה השטח
 16.5.12

המועד:

אחורי	קווי בנין (מסר)			מחלקת לקניסה הקובעת (5)	מספר קומות מורכב	מספר קומות לקניסה הקובעת	תכנית (%) משטח תא השטח	אסיפות (הח"ד לדגום נטו)	מספר יחיד מרובי	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מר"ש (מ"ר)	מס' תא שטח	יער							
	ציד- ציד- ומני	ציד- ומני	קדמי								סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות				עיקרי						
ע"פ תשריט (14)				5	עד 14 משרדים מעל קומת בסיס/מסודרת	(13) 35	...	...	...	780	7,841	3,769	---	1,056 (8)	3,016	1,005	3013	תעסוקה (כולל שט"ס)						
																			52,838	25,403	7,113 (8)	20,322	6,774	3011
																			9,381	4,511	1,262 (8)	3,608	1,203	3012
ע"פ תשריט				5	עד 2 קומות	25	...	...	41	7,750	1,250	---	1,500	5,000	18,831	501	ספורט ונופש							
																		104,536	50,258	14,072 (8)	40,206	13,402	סה"כ	
																		24,297	6,462	---	2,326 (9)	15,509 (9)	12,924	401	שבי"ע

Handwritten signature

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
21.5.16

תעריף:

- 1) שטח עיקרי לפי 230% משטח המגרש.
- 2) תותר תוספת שטח עיקרי של 12 מ"ר ממוצע לכל יחיד עבור גוונדראות מקורות, ובתנאי ששטח גוונדראת עבור יחיד אחת לא יעלה על 14 מ"ר.
- 3) עד 40 מ"ר ליחיד + 6 מ"ר מרפסת שירות ליחיד + 4 מ"ר נוספים לכל יחיד עבור ממי"דים, כתוצאה משינוי הראת החוק.
- 4) בנוסף תכנית קומת עמודים מלאה.
- 5) עי"פ סעיף 10.3.1 בתכנית הר/1201 - תותר הקמת עד 5 קומות מרתמים מתחילת המפלס הכניסה הקובעת לבניין במסגרת זכויות הבנות המותרות. תכנית קומות המותרות תהיה 75% משטח המגרש.
- 6) עד 40% מהשטחים העיקריים שבאותה קומה.
- 7) בנוסף קומת עמודים בקומה המפלסית.
- 8) 35% לקומה מהשטחים העיקריים באותה קומה. כולל: ממי"ק חדר מדרגות, מעליות, מבואה מול מעליות, שירותים קומתיים כחלק מהמבואה.
- 9) שטח עיקרי 40% בקומה. שטח שירותים 15% בקומה.
- 10) סך כל הדירות הקטנות מ-75 מ"ר עיקרי לא יפחת מ-25% ממי"י יחיד בכל מבנה.
- 11) לא יותרו דירות גן.
- 12) שטח מגרש סופי יקבע ע"פ תשריט לצרכי רישום ובכפוף לסטריה המותרת בחוק.
- 13) במגרש 3012 תותר תכנית של 50% ובמגרש 3013 תותר תכנית של 55%.
- 14) בין מגרשים 3012 ו-3013 תותר בנייה בקו בנין 0 בקיר משותף. בין מגרשים 3011 ו-3012 תותר בנייה בקו בנין 0 בקיר משותף בהסכמת המעלים.

ש.א.ק

ועד הנבחרת לתכנית ולבניה

ייתהוה תשרי תשס"ט

16.5.12

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית

לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן עי"י הועדה המקומית תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:500, שתובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

א. תכנית בינוי:

- (1) העמדת המבנים במגרשים וקווי בנין.
- (2) עיצוב חזיתות עקרוני וכיווני הפניית חזיתות ראשיות.
- (3) אופן עיצוב הגגות באופן אחיד למתחם.
- (4) הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים, קירות פיתוח ושטחים מרוצפים.
- (5) הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות, בהתאם להנחיות ל"בניה ירוקה".
- (6) תכנון כניסות למרתפי חניה.
- (7) פירוט לנושא פינוי אשפה.
- (8) מיקום לרחבות כיבוי אש, לדחסנית ולרכב חירום לכל מגרש.
- (9) רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250, לכל שטח התכנית.
- (10) התאמה להנחיות הועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום וכפי שיעודכנו מעת לעת.

ב. תכנית פיתוח השטח:

- (1) קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים ומפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- (2) הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקו, קביעת פרטי פיתוח מחייבים לכל המתחם.
- (3) הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פילרים ומכלי גז.
- (4) בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים תת קרקעיים.
- (5) הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי בין מגרשים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.
- (6) תכנון כניסות למרתפי חניה ולחניונים תת קרקעיים. בסמכות הועדה המקומית לקבוע הנחיות להתקנת מקומות חניה לאורחים בתחומי המגרשים.
- (7) תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים, בתיאום עם מחלקת הנדסה.

6.2 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה

לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. בנוסף יוקצו חניות לאורחים בשטח התכנית בתחומי המגרשים ובתחומי הדרכים והשטחים הציבוריים.

6.3 תשתיות

לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית, כולל בתחומי המגרשים.

א. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.

ב. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. הכל בהתאם להנחיות התאגיד.

ג. ניקוז: (1) הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז הווד-השרון.

(2) מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר עי"י מח' הנדסה.

ד. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הווד-השרון, בהתאם לתקנים של משרד הבריאות והנחיות התאגיד.

- ה. חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי חי"ח ותכנית הר/1001.
- ו. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו ע"פ התקנים המאושרים.

6.4 תנאים להוצאת היתר/י בניה ולטופס איכלוס למגרשים

- א. אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ועיצוב אדריכלי, לפי סעיף 6.1 א' הינו תנאי להוצאת היתר/י בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) וע"פ כל מקורחוקי אחר. בנוסף תוגש תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי מפורטת בקני"מ 1:250, אשר תכלול בנוסף גם הדמיה של המבנה המוצע, תכנון מפורט של החניונים ושל מפלס הפיתוח בהתאם להנחיות המנחות.
- ב. אישור מחלקת הנדסה והתאגיד לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- ג. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתר/י בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הינה תנאי למתן טופס איכלוס.
- ד. תנאי להוצאת תעודת גמר בניה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- ה. במידה והתכנית כוללת העתקה או או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.
- ו. כל התנאים שנקבעו בתכנית הר/1201.
- ז. הגשת נספח אקוסטי לאישור היחידה הסביבתית (עפ"י הנחיותיה), והטמעת מסקנותיו בתכנון. כל התנאים למתן היתר בניה בנושאי איכות הסביבה, מפורטים בסעיף 10.16 להלן.
- ח. תנאי להיתר בניה לאזור התעסוקה - ביצוע המעבר העילי החוצה את רחוב סוקולוב, או פתרון אחר באישור משרד התחבורה.
- ט. תנאי להיתר בניה לאזור מגורים מיוחד - דיור מוגן יהיה קבלת אישור משרד הבריאות ו/או משרד העבודה.
- י. לא יינתן היתר בניה לדיור מוגן לקשישים בטרם תוקם חברת ניהול ותחזוקה, שתהיה הבעלים או המחזיק של השטחים לשירותים רפואיים או קהילתיים, ושתספק לדיירי הדיור המוגן שירותי ניהול מרכזי, שירותים תומכים, שירותי אחזקה ופיקוח. ההסכם בין דיירי הדיור המוגן לבין חברת הניהול יהיה חלק מתקנון הבית המשותף שיירשם.
- יא. תנאי להיתר בניה בשב"צ יהיה פרסום נספחי הבינוי והאקוסטיקה בשטח הציבורי, במתכונת הקבועה בהוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

6.5 הוראות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת מעבר לציבור

- א. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, הועדה המקומית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.
- ב. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד-השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 26 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, ק"ל או רשות הפיתוח תירשם ע"ש עיריית הוד השרון כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הועדה המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לועדה המקומית, כמפורט בתכנית זאת.
- ג. באחריות יוזם התכנית לרשום את התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעיף 123 לחוק.
- ד. באחריות יוזם התכנית לרשום את החלוקה החדשה בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.
- ה. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצרכי ציבור בהתאם לטבלת ההקצאות, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס השטח, תשתיות, בניה בהתאם ליעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.
- ו. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או בעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו, לסלק בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הועדה המקומית, מיד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. והכל בלא לגרוע מזכות הועדה לפעול כאמור בסעיף זה.

6.6 יחס לתכניות קודמות

- א. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
- ב. בכל סתירה בין מסמכי התכנית תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והענין יוכרע ע"י הועדה המקומית.

6.7 גביית הוצאות הכנת התכנית

- א. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.
- ב. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היתרי בניה.

6.8 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.9 שיפוי

בעלי המקרקעין בתחום התוכנית ישפו את הועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת. המשפיים מתחייבים לעדכן את הועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך ביניהם, באופן שלא יטיל על הועדה המקומית כל חיוב שהוא.

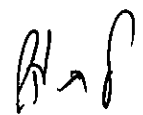
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי.

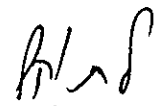
7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.


ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"היחיד השרוני"
16.5.12

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובניה הוד-השרון		
תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ.		
תאריך:	חתימה:	שם:	זים בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובניה הוד-השרון		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	בעלים שונים.		


 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 י"הוד השרון"
 16.5.12

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

תוכנית מספר: הר/מק/1201/א שם התוכנית: מתחם 1201 – איחוד וחלוקה

התאמה? לטובת מס' 44
אדריכלים ובוגרי ערים (1977) בע"מ

עורך התוכנית: ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים תאריך: 3.05.2012

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	
		אם כן, פרט:	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓
		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	✓
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓
	1.1	שם התוכנית	✓
		מחוז	✓
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

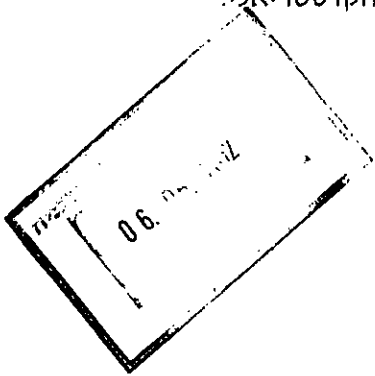
לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או 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?		
	✓	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?			שמירה על עצים בוגרים^{(7)}

⁽³⁾ עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

הצהרת המודד

הערת: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.



מספר התוכנית : הר/מק/1201/א

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 22.08.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

דודובסקי יאיר
 מודד מוסמך מס' מרש"ה 547/חתימה

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך 1.4.2012

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

נספח הליכים סטטוטוריים

ברעלי לויצקי
 ברעלי לויצקי (השופט)
 חתומה

תוכנית מספר: הר/מק/1201/א שם התוכנית: מתחם 1201 – איחוד וחלוקה
 עורך התוכנית: ברעלי לויצקי בסיף אדריכלים תאריך: 7. 05. 2012

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם 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.		

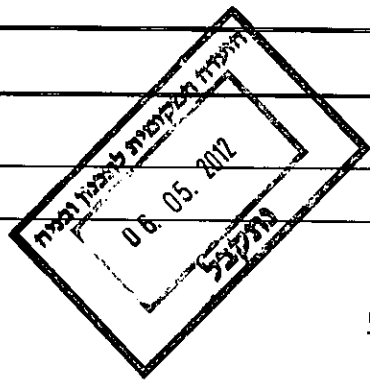
אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית
 לא רלוונטי.

התורה המקצועית לשיטת ניהול
 06. 05. 2012
 פרקליט

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית



אני החתום מטה אדר' מוטי כסיף, מספר זהות 00776514-2 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/מק/1201/א ששמה מתחם 1201 – איחוד וחלוקה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 25967.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ

א. אלי כהן – שמאי – ברק פרדימן כהן ושות' – טבלת הקצאות ולוחות איזון

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


ברעמי לויצקי כסיף
אדריכלים ובתי ערים (1987) בע"מ

חתימת המצהיר

3. 05. 2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רע נבן (שם), מספר זהות 4717733-2

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי יר/מק/1201/14 ששמה אגמ 1201-אילד ותקנה (להלן - הייתוכנית).
2. אני מומחה לתחום שאלת מעקב ויש בידי תעודה מטעם אגמ שאלת היעני קמ/1 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 400 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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.

רע נבן חתימת המצהיר

1/4/2012

תאריך

