

452174

תכנית מס' זמ/263/5

מכא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז מרכז
 11-04-2016
 נ ת ק ב ל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' זמ/263/5

שינוי יעוד של מגרש ממסחר למגורים עם חזית מסחרית

מחוז: מרחב תכנון מקומי: סוג תוכנית:

המרכז: זמורה: שינוי לתכנית בניין ערים מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div data-bbox="949 1031 1420 1428" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 5/263/זמ הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13/3/16 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור שר מנהל מינהל התכנון י"ד הועדה המחוזית</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

המגרש מיועד לבניה מסחרית. מכיון שאין צורך וביקוש במסחר ברחוב בגין היות ובהמשך ישנו מגרש גדול המיועד למסחר בצורה יותר מסיבית, אנו מבקשים שינוי יעוד המגרש ממסחר למגורים עם חזית מסחרית. הבניה המוצעת הינה בשני מבנים מחוברים עם מרתף חניה. סה"כ 26 יחידות דיור ב-4 קומות, כאשר במבנה הפינתי תבוצע חזית מסחרית בקומת הקרקע ברוחב של 10 מ', לכיוון רחוב מנחם בגין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

				יפורסם ברשומות
רחוב בגין פינת גולד	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	
זמ/2/263/5	מספר התוכנית			
2.953 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
מהדורה מס' 1 בשלב מתן תוקף	מספר מהדורה בשלב			
06.04.2016	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית לתכנון ובניה	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי זמורה
- 639700 קואורדינטה X
185475 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב בגין פינת רחוב גולד
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מזכרת בתיה
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית מזכרת בתיה בגין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5839	• מוסדר	• חלק מהגוש	102	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-	3900,3898

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
זמ/263/2	245

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30/3/2000		על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית זו אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	• שינוי	זמ/263/2
05/02/09			• כפיפות	זמ/מק/268

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית לתכנון ובניה	נעמי בידרמן	10.11.2015	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית לתכנון ובניה	נעמי בידרמן	10.11.2015		18		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית לתכנון ובניה	נעמי בידרמן	10.11.2015	1		1:200	• מנחה	נספח בינוי, פיתוח וחניה

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)
	הרסוף – יזמות ובניה בע"מ	514018399				רח' המגן 1, מזכרת בתיה	08-9451100				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	הרסוף – יזמות ובניה בע"מ	514018399				רח' המגן 1, מזכרת בתיה	08-9451100			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	הרסוף – יזמות ובניה בע"מ	514018399				רח' המגן 1, מזכרת בתיה	08-9451100			
• בעלים	אברהמי דוד	024661779				רח' המגן 1, מזכרת בתיה	08-9451100			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	בידרמן נעמי	05932231	11188		-	נופר 16 מזכרת בתיה	08-9340255	054-3301774	08-9348784	neomibid@zhahav.net.il
• מודד	יהודה גפן		525		-	רח' כרמל 4/47, לוד	08-9251313		08-9255799	T_gefen@Netvision.net.il

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

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

1. שינוי ייעוד התכנית ממסחר למגורים ב' וחזית מסחרית, קביעת זכויות הבניה למגורים ואישור נספח בינוי עקרוני.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד מגרש מסחרי לאזור מגורים ב'.
- 26 יח"ד במגרש בשני מבנים + מרתף חניה בקווי בניין 0 מ' בכל גבולות המגרש.
- קביעת זכויות והוראות בניה: שטח עיקרי בממוצע ליח"ד 120 מ"ר.
- גזוזטרה ששטחה עד 14 מ"ר לא תבוא במניין השטח המותר לבניה, ובלבד ששטח הכולל של כל הגזוזטרות בבנין לא יעלה על 12 מ"ר כפול מספר הדירות בבניין.
- קווי בניין קדמיים למרפסות הינם 3 מ' לכיוון כל הרחובות.
- חזית מסחרית בקו בניין 0, הפונה לרח' מנחם בגין, ברוחב 10 מ' בקומת הקרקע בשטח עיקרי של 280 מ"ר.
- שטח שירות של 50 מ"ר למסחר + 80 מ"ר שטח מעבר מקורה בחזית רח' בגין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.953
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
כולל 12 מ"ר מרפסת מקורה לכל יח"ד	3432		+3432		מ"ר עיקרי	מגורים
	+26		+26		מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	מיוחד
	280		-2220	2500	מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב' וחזית מסחרית	1	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	חזית מסחרית- כל השימושים המאושרים בתכנית זמ/263/5 למסחר (סעיף 4.2.5(א)) : מסחר קמעוני, שירותים אישיים, משרדים, שירותים פיננסיים, שירותי בריאות, בתי קפה, מסעדות. כמו כן לא תותר הפעלת עסקים הגורמים למטרד סביבתי.
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	2 מבנים למגורים, חניות ודרכי גישה לרכב ולהולכי רגל.
ב.	ביתן אשפה וגז מקורים בתוך המגרש עם תקרת בטון, ציפוי הקירות בהתאם לציפוי קירות כל הבנין. גובה ביתן האשפה 2.2 מ' נטו לפחות.
ג.	גובהו הסופי של הבנין לרבות המתקנים הטכנים הינו 18 מ' הנמדדים ממפלס פני הכניסה לבנין. כל המערכות הטכניות יהיו חלק מהמבנה.
ד.	יש לתכנן רצועת גינון של 1 מ' לאורך המגרש הגובל עם מגרשים 146,147.
ה.	כל הקירות החיצוניים של הבנין יצופו בחומר קשיח בשילוב טיח אקרילי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מוצע :

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי לרח' בגין	קדמי לרח' צדדי	קדמי לרח' יחזקאל לוי		
			עיקרי במ"ר	שרות במ"ר	עיקרי במ"ר	שרות במ"ר										
מגורים ב'	1	2953	3120 +312 מרפסות מקורות	1210 (1)	-	2953 (3)	26	8.8	48%	18	1	4	5 (2)	5 (2)		
חזית מסחרית			280	80+50 (4)	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0		

- (1) שטחי השירות כוללים את קומת העמודים המפולשת המשמשת לתפעול והמעברים עבור השטח המסחרי.
- (2) קווי הבניין למרפסות מקורות הינם 3 מ' בכל החזיתות הפונות לרחוב.
- (3) קווי הבניין למרתף החניה הינם 0 מ' בכל גבולות המגרש.
- (4) 80 מ"ר הינו השטח של המעבר המקורה בחזית המסחרית לרחוב בגין.

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

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה שדרוג מטי"ש גבעת ברנר.

6.2 - היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

6.3 - חניה

מקומות החניה יוקצו בתוך שטח החלקה עפ"י נספח בינוי, פיתוח וחניה המנחה באישור הועדה המקומית, 1.5 מקומות חניה ליח"ד ימוקמו במרתף. 20% חניות אורחים ימוקמו בתחום המגרש. חניות למסחר ולטעינה ופריקה ימוקמו בתחום המגרש.

6.5 - גג

1. הבנין יהיה עם גג בטון עליו ימוקמו קולטי השמש ויוסרתו ע"י מעקה בנוי בגובה המתאים.
2. כל המערכות הטכניות שעל הגג מוסתרות.

6.6 - בניה אקוסטית

כל המבנים יהיו בבניה אקוסטית למניעת רעש מטוסים בהתאם לנספח אקוסטי בת.ב.ע זמ/263 ובאישור יח"ס דרום יהודה.

6.7 - גדרות

הגדר בחזית המגרש תהיה עם ציפוי אבן בגובה עד 1.5 מ' ממפלס המדרכה. יותר גידור של תת חלקות הצמודות לדירות ע"י קירות בנויים בגובה של עד 1.1 מ' מעל גובה החצר + גדר קלה עד לגובה 1.5 מ'. גמר גדרות למגרשים גובלים יהיה עם טיח אקרילי חלק בגוון הבנין.

6.8 - מרתף

המרתף יישמש לחניות, למחסנים לדיירים ולמערכות טכניות בקווי 0 מ' לגבול מגרש בכל החזיתות. גובה קומת המרתף הינה לפי נספח הבינוי המנחה, אולם אפשר לערוך שינוי בגובה המרתף בהתאמה לתכנית הפיתוח בהיתר הבניה.

6.9 - הנחיות לעיצוב הבנין

1. קיר חוץ מחופה באבן מנוסרת, ובגמר טיח אקרילי.
2. מסתורי כביסה יהיו מחומר קשיח עם הסתרה דקורטיבית לכל גובה הבנין.

6.10 - פיתוח

1. ביתן אשפה וגז מקורים בתוך המגרש עם תקרת בטון, ציפוי הקירות בהתאם לציפוי קירות כל הבנין. גובה ביתן האשפה לפחות 2.2 מ' נטו.
2. פסולת הבניין מהריסות ובינוי יפוונו לאתר פסולת מוסדר כדין.
3. שרתי התברואה ינתנו ע"י הרשות המקומית.
4. התחברות המבנים המוצעים לביוב ומים יהיו לרשות העירונית.
5. רשת החשמל, טח"כ ובזק יהיה תת-קרקעי.
6. תכנית הפיתוח תהיה על רקע מפה טופוגרפית.
7. 15% משטח המגרש יהיו פנוים מבינוי וחיפוי קרקע. שטח בתחום יחידת דיור לא יחשב כשטח פנוי כאמור. וזאת לצורך חלחול מי נגר עילי או הנחיה אחרת בהתאם להנחיות איגוד ערים ל-א"י"ס. פתרון הניקוז יבוצע בהתאם לתכנית הבינוי.
8. בקו הבנין המזרחי עם המגרשים מס' 146 ו-147 יושאר שטח של 1 מ' רצועת אורך לפיתוח גנני ולנטיעת עצים. ברצועה זו כל 3 חניות ינטע עץ.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זמ/263/2	שינוי		30/3/2000

מצב מאושר לפי זמ/263/2

קוי בנין				סה"כ שטח בניה על קרקעי במ"ר	שטח שירות על קרקעי במ"ר	שטח עיקרי על קרקעי במ"ר	מס' קומות	מס' דירות לדונם נטו	שטח מגרש מינ' במ"ר	ציון בתשריט	אזור
קדמי לרח' יחזקאל לוי	קדמי לרח' גולד	צדדי	קדמי לרח' בנין								
5	5	4	5	3000	500	2500	2		2953	אפור	מסחר

06/04/2016

עמוד 13 מתוך 19

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	משה יהודה זמורה		514018399	הרסוף - יזמות ובניה בע"מ	מגיש התוכנית
	הרסוף יזמות ובניה בע"מ		514018399	הרסוף - יזמות ובניה בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	הרסוף יזמות ובניה בע"מ		514018399	הרסוף - יזמות ובניה בע"מ	בעלי עניין בקרקע
	אברהם דוד		024661779	אברהם דוד	בעלי עניין בקרקע
11/4/16	נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ערים 052-3301774		05932231	נעמי בידרמן	עורך התכנית
	יהודה גפן מועד מס' 525 הכרזה 713894/4 טלפון: 08-9251313			יהודה גפן	מועד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		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?		X	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	X	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	X	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	X	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	X	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	X	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.
⁽⁴⁾ החוקר הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאיית – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".
⁽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. 4.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **נעמי בידרמן** (שם), מספר זהות **005932231**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' זמ/2/263/5 ששמה **רחוב בגין פינת גולד, מזכרת בתיה** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות ובינוי ערים** מספר רשיון **11188**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - 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.

נעמי בידרמן
אדריכלות ובינוי ערים
052-3301774
חתימת המצהיר

11/4/16
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: זמ/263/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.01.2015 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יהודה גפן
 מודד מס' 525
 הכרמל 109
 סניף 71389
 לוד
 טלפון 08-9231747

525
 מספר רשיון

יהודה גפן
 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

 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 בנעניין.

 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.