

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

25-01-2015

הוראות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

תוכנית מס' הר/88/52

שם תוכנית: מתחם בני ברית, פרויקט פינוי-בינוי

מחוז:

מרכז

מרחב תכנון מקומי:

הוד השרון

סוג תוכנית:

תכנית מתאר מקומית

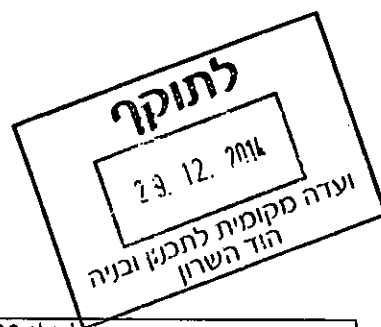
אישורים

מתן תוקף	חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"</p> <p>תכנית מתאר מקומית מס' הר/88/52</p> <p>בשיבה מס' 2010020 מיום 18.11.2010</p> <p>הוחלט: להמליץ לועדה המחוזית להפקודה</p> <p>עשב ראש הועדה: <i>[Signature]</i></p> <p>מהנדס הועדה: <i>[Signature]</i></p>	<p>משרד הפנים - מחוז המרכז</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום 21/1/15</p> <p>ללא אשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>27-02-2015</p> <p>תאריך יו"ר הוועדה המחוזית: <i>[Signature]</i></p>
<p>מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה להתנגדויות</p> <p>מישיבה מס' 2014013 תאריך 27.4.14</p> <p>חתימה: <i>[Signature]</i></p>	
<p>לחוקר</p> <p>29.12.2014</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה</p> <p>הוד השרון</p>	

דברי הסבר לתוכנית

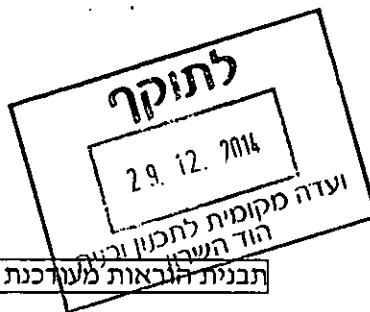
שטח התכנית נמצא בצומת רחובות הבנים ובני ברית. בתחום התכנית – מרכז מסחרי, המכיל בתי מלאכה, חנויות ובתי קפה, מוסדות ציבור (גן ילדים ובנין בני ברית), חניה ציבורית וגינה קטנה. המרכז המסחרי הינו ביעוד מלאכה ותעשייה קלה. המרכז המסחרי בנוי בצפיפות נמוכה ומהווה מטרד סביבתי וחזותי. שטח המרכז המסחרי הינו בבעלות פרטית – מדובר ממספר רב של הבעלים, השטחים הציבוריים - בבעלות עיריית הוד השרון. מטרת התכנית – ליצור מנגנון של פינוי השטח מהיעודים, המהווים מטרד, והכשר הקרקע לבניית מבני המגורים בצפיפות ההולמת את מרכז העיר ובאיכות גבוהה, וכמו כן, יצירת גינה ציבורית גדולה לרווחת התושבים, המלווה בחניה ציבורית. המבנים שפונים לרחוב הבנים הינם בעלי החזית המסחרית ומשלבים בקומת הקרקע שלהם שטחי מסחר. שטחים אלה מהווים המשך טבעי לפונקציות המאכפינות את רחוב הבנים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם בני ברית, פרויקט פינוי-בינוי	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הר/52/88	מספר התוכנית		
10,699 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
5	מספר מהדורה בשלב		
18.12.2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה לא 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 הוד השרון
- 189,800 קואורדינטה X
673,550 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום רח' הבנים – הגבול הצפוני של התכנית, רח' בני ברית – הגבול המזרחי
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- נפה פתח תקווה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב לא רלוונטי בני ברית
- שכונה רחוב מספר בית 2,4

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6456	• מוסדר	• חק מהגוש	219, 218, 217 232, 231, 227 511, 259, 237	276

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

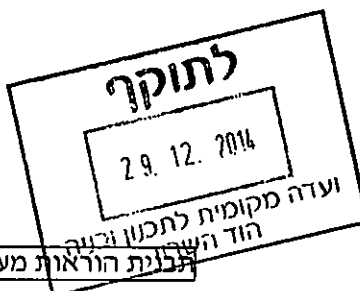
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

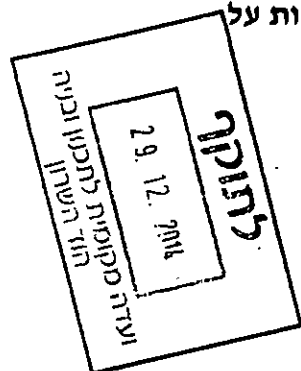
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23.03.1973	1905		שינוי	✓ הר/88/11
21.02.1957	524		שינוי	✓ הר/547
22.11.1962	975		שינוי	✓ הר/1/547
07.01.1976			שינוי	✓ הר/23/88
27.05.2003	5189		כפיפות	✓ הר/1002
19.10.1999	4812		כפיפות	✓ הר/מק/1/1001



1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה	ואדים לוי - אדריכל ומתכנן ערים	18.12.2014	-	26	-	• מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה	ואדים לוי - אדריכל ומתכנן ערים	24.10.2014	1	-	1: 500	• מחייב	תשריטת התוכנית
	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה	ואדים לוי - אדריכל ומתכנן ערים	24.10.2014	1	-	1: 500	• מחייב חלקית לעניין קווי בניין	נספח בינוי
	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה	ואדים לוי - אדריכל ומתכנן ערים	08.09.2013	1	-	1: 500	• מחייב	סקר עצים בוגרים
	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה	יורם בש	15.12.2014	1	-	1: 500	• מנחה	נספח תנועה וחניה
	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה	איזי בלנק אדריכלי נוף בע"מ	08.12.2014	1	-	1: 250	• מנחה	תכנית פיתוח כללית
	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה	בלשה-ילון	13.10.2013	1	5	1: 500	• מנחה	נספח תשתיות מנחה - מעורבות מיט וביוב
	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה	יוסי סוקר - תו"פ יועצים והנדסה	16.01.2013	-	60	-	• מנחה	דו"ח הצללה ורוחות
	הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה	יוסי סוקר - תו"פ יועצים והנדסה	08.09.2013	-	40	-	• מנחה	סקר קרקע היסטורי ודו"ח הידרולוגי

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 (*)
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוועדה המקומית "הוד השרון"	לא רלוונטי	רח' בן גמלא 28, הוד השרון 45265	09-7759644	לא רלוונטי	09-7759655	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יוזם התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הוועדה המקומית "הוד השרון"	לא רלוונטי	רח' בן גמלא 28, הוד השרון 45265	09-7759644	לא רלוונטי	09-7759655	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים		שונים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

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	אדריכל ואדים לוי	308620483	83674	ואדים לוי אדריכל ומתכנן ערים	לא רלוונטי	רח' מזרחי 5, פי"ת 49501	03-9048519	054-4980459	03-9048519	Vadim_levi@surfrec.net.il
מודד	מודד מוסמך	050251834	547	יאיר דוידובסקי אחזקות בע"מ	לא רלוונטי	רח' דפנה 8, הוד השרון	09-7670772	לא רלוונטי	09-7674406	ydls@ydls.co.il
יועץ תנועה	מהנדס יורם בש	55401129	37832	יורם בש	לא רלוונטי	רח' רמז 1 גבעתיים 53242	03-7329892	050-6597989	03-7313768	y_basch@zahav.net.il
אדריכל נוף	אדריכל נוף	054233887	35993	איזי בלנק אדריכלי נוף בע"מ	לא רלוונטי	רח' כינרת 13, ב"ב 51201	03-6160016	054-6307960	03-5799961	izy@blankland.net
יועץ תשתיות	מהנדס עפר ורטלסקי	055971840	37033	בלשה-ילון	לא רלוונטי	דרך העצמאות 31, חיפה ת.ד. 33600 31334	04-8603600	052-8393622	04-8603601	Ofer-w@b-j.com
יועץ סביבה	מהנדס יוסי סוקר	050065945	-	תוי"פ יועצים והנדסה	לא רלוונטי	יפו 210 דירה 4 ירושלים 91028	02-5002255	054-4228777	02-5379220	topcons@netvision.net.il

18/12/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 26

לחתום
 29.12.2014
 מוקדמת לחתימתו
 הוד השרון

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	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

- 2.1.1 הקמת 2 מבני מגורים ע"ג מרכז מסחרי ומרתפי חניה.
- 2.1.2 העברת גן ילדים קיים ומרכז בני ברית למבנים חדשים.
- 2.1.3 יצירת כיכר ציבורית בפיקת הרחובות הבנים ובני ברית.
- 2.1.4 פינוי המבנים הקיימים בתחום התכנית ויצירת בינוי חדש ואיכותי במקומם.
- 2.1.5 קביעת הוראות להכנת תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הוועדה המקומית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 א. קביעת ייעודי קרקע ל:
 - 1. אזור מגורים ומסחר.
 - 2. שטחים לבנייני ציבור.
 - 3. שטח ציבורי פתוח.
 - 4. שטחים לדרכים, חניה ציבורית, חניונים על ותת קרקעיים.
- ב. קביעת הוראות להכנת תכנית איחוד וחלוקה בסמכות הוועדה המקומית.
- ג. קביעת הוראות לתחבורה וחניה.
- ד. קביעת הוראות בדבר בינוי פיתוח ועיצוב הבינוי.
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ו. קביעת הוראות בדבר מערכות תשתית.
- ז. קביעת הוראות איכות הסביבה.
- ח. קביעת הוראות בדבר הפקעה.
- ט. קביעת הוראות בדבר שלבי ביצוע.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.699
-------------------------	--------

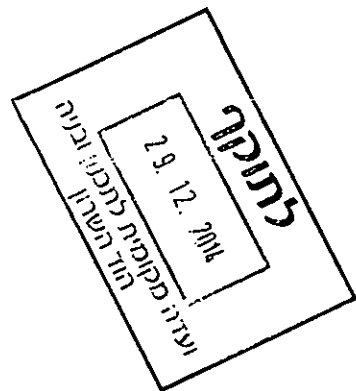
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-	-	18,800	+ 18,800	-	מ"ר	מגורים מיוחד
-	-	140	+ 140	-	מס' יח"ד	
-	-	800	800+	-	מ"ר	מסחר
-	-	-	- 2,185	2,185	מ"ר	תעשייה ומלאכה קלה
-	-	2,820	2,250+	570	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
-	-	-	-105	105	מ"ר	שטח ציבורי פתוח
-	-	-	-	-	מ"ר	דרכים
-	-	-	-	-	מ"ר	חניון

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 קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	102, 101	איחוד וחלוקה	כל היעודים	בכל תחום/ בחלק מתחום התכנית
שטח ציבורי פתוח	104, 103			
דרך מאושרת	201	זיקת הנאה	מגורים ומסחר	401
דרך מוצעת	203, 202	חזית מסחרית	מגורים מיוחד ומסחר	401
חניון	204			
מגורים מיוחד ומסחר	401			

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
42.10	4,505	מגורים ומסחר		-	-	מגורים ומסחר
-	-	תעשייה ומלאכה קלה		40.84	4,370	תעשייה ומלאכה קלה
21.97	2,350	מבנים ומוסדות ציבור		16.97	1,815	מבנים ומוסדות ציבור
20.93	2,239	שטח ציבורי פתוח		30.86	3,302	שטח ציבורי פתוח
2.95	316	דרכים		11.33	1,212	דרכים
12.05	1,289	חניון		-	-	חניון

לתוקף
 29.12.2014
 ועדה מקומית לתכנון ובינה
 חוד השחר

18/12/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 26

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
א.	2 מבני מגורים - בניה רוויה בצפיפות גבוהה בהתאם לטבלת הזכויות ולהוראות בינוי להלן. לפחות 20% יח"ד תהיינה דירות ששטחן הכולל (עיקרי + שירות) לא יעלה על 75 מ"ר ליחידה.
ב.	מסחר עם חזית מסחרית לכיוון רחוב.
ג.	חניה תת-קרקעית לשרות מגורים ומסחר בהתאם לטבלת הזכויות ובכפוף להותרת 15% משטח המגרש פנויים לחלחול מי נגר.
ד.	מתקני רווחה ושירותים לדיירי הבית
4.1.2	הוראות
א.	<p style="text-align: center;">1. היקף הבנייה המותרת</p> <p style="text-align: center;">זכויות הבניה - כמפורט בטבלת הזכויות</p> <p style="text-align: center;">מספר הדירות המקסימלי - כמפורט בטבלת זכויות.</p> <p>יותרו חדרי יציאה אל הגג בשטח של 35 מ"ר ליחיד, שטחים אלו יהיו בנוסף לשטחים עיקריים המוקנים בטבלת הזכויות ולא יחשבו במנין הקומות.</p> <p style="text-align: center;">2. גובה בנין ואופיו</p> <p>גובה בניין מקסימלי - קומת קרקע +15 קומות גג. מספר קומות המסומן בטבלת הזכויות לא כולל: קומות מרתף ומתקנים טכניים. יותר לבנות קומות קרקע בגובה של 5 מ'.</p> <p>מרתפים: תותר בניית ארבעה קומות מרתפים בשטח התכנית על פי ההוראות כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> * תותר בניית קומות מרתפים לחניה, לרכב פרטי של בעלי הדירות ושטחי מסחר, אחסנה לדירות המגורים, מתקנים טכניים והנדסיים לשירות הבניין וכד'. (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית והיתר) (ולהלן: "תקנות חישוב שטחים"). * קו הבניין הקבוע למרתף יהיה קו בנין "אפס" בארבעה כיוונים, כפוף לאישור מחלקת הנדסה לנושא מעבר תשתיות ופתרון לניקוז מי נגר עילי וכפוף למילוי אדמה גננית לגינון עילי בשטח של 20% מהמגרש מינימום (גינון תחת קומה מפולשת לא יימנה במסגרת שטחי הגינון). במקומות המיועדים לנטיעת עצים עומק מילוי הקרקע לא יפחת מ-1.5 מ' להבטחת אפשרות לנטיעת עצי בוגרים (ניתכן גם במיכלים, גובה מקסימלי למיכל יהיה 0.5 מ' מפני הפיתוח). בתחום המגרשים יקבעו התשתיות הדרושות כולל מתקני חשמל, מים ביוב וכי' כחלק מרכנון המרתפים. <p>* תוכן תוכנית גינון והשקיה מפורטת לאישור הועדה המקומית.</p>
	הוראות פיתוח

18/12/2014

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009



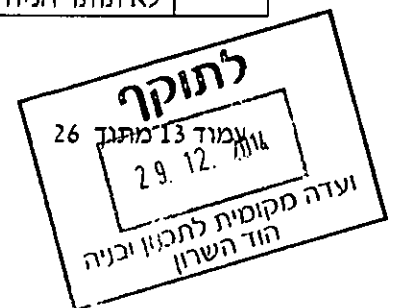
<p>תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי - לאחר אישור התכנית המפורטת, תוכן תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לכל המבנים החדשים והשטחים שבניהם שתובא לאישור הועדה המקומית ותציג את הנושאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> * תכנון תלת מימדי של הפרוייקט והשתלבותו בסביבתו הקרובה, כולל: כיכרות עירוניות, גבהים (של קומות המבנה), מבטים מפרוייקטים בסביבה, צורתו של גג המבנה. * הגדרת החומרים לגימור המבנים מחומרים קשיחים: כאבן נסורה, שיש, מתכת, פסיפס, אלומיניום וכו', כולל הריסות, פרטים, תקנים ואופן תחזוקת המבנים. * המערכות והמתקנים יתוכננו כך שלא יפגמו בעיצוב המבנה. * תכנית בינוי ופיתוח על רקע מפה טופוגרפית ובה יופיעו גבהים טבעיים, וסופיים, הסדרי ניקוז, מתקני שירות, פירוט גדרות, חומרי ריצוף וגימור, ריהוט רחוב, גינון, תאורה וכו'. * תכנית חניה ותנועה לפי התקן שפורט בתקנון. * ציון התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר. 	<p>עיצוב אדריכלי</p>	<p>ג.</p>
---	----------------------	-----------

<p>4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</p>		<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>		<p>4.2.1</p>
<p>מבנים ומוסדות ציבור לחינוך (גן ילדים)</p>		<p>א.</p>
<p>מבנים ומוסדות ציבור לצרכי חינוך, תרבות, קהילה ורווחה.</p>		<p>ב.</p>
<p>הוראות</p>		<p>4.2.2</p>
<p>* יעוד של תאי שטח למבנים ומוסדות ציבור יהיה לפי המסומן בתשריט ובנספח בינוי. היקף הבניה מותרת (שטח מקסימום): * זכויות בניה כמפורט בטבלה. * בסמכות הועדה המקומית להתיר הקמת מרתפים לחניה ציבורית ובלבד שיוותר שטח משטח המגרש פנוי ממרתפים וממבנים לצורך חלחול מי נגר לפי הוראות התכניות התקפות.</p>	<p>הוראות בינוי</p>	<p>א.</p>
<p>מבנים בתאי שטח 101 ו-102 ייבנו עם קיר משותף ועם חזיתות משותפות, במידה ולא ייבנו בו-זמנית, יהיה צורך בהתאמת חזיתות של המבנה שיתוכנן מאוחר יותר לחזיתות של המבנה שיתוכנן קודם, כך שיהוו מכלול אחד – הכל לאישור של מהנדס העיר.</p>	<p>הוראות מיוחדות</p>	<p>ב.</p>

<p>4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</p>		<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>		<p>4.3.1</p>
<p>גינון, מתקני גן ונוי, שבילים להולכי רגל, שבילים לרוכבי אופניים, מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים ככל האפשר, ניקוז, מתקני ספורט ומשחק.</p>		
<p>הוראות</p>		<p>4.3.2</p>
<p>לא תותר חניה תת-קרקעית בתחום השצ"פ.</p>		

18/12/2014

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009



4.4	שם ייעוד: דרכים
4.4.1	שימושים
	דרכים ציבוריות, מדרכות, קווי תשתית, חניה ציבורית, ריהוט רחוב, שבילי אופניים.
4.4.2	הוראות
	ל/ר

4.5	שם ייעוד: חניון
4.5.1	שימושים
	דרכים ציבוריות, מדרכות, קווי תשתית, חניה ציבורית על ותת-קרקעית, ריהוט רחוב.
4.5.2	הוראות
	ל/ר

לתוקף

29.12.2014

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי				
			מתחת לכניסה הקובעת		מ"ר עיקרי	מ"ר שרות			מ"ר עיקרי	מ"ר שרות	מ"ר עיקרי	מ"ר שרות	מ"ר עיקרי		מ"ר שרות			
			מ"ר עיקרי	מ"ר שרות												מ"ר עיקרי	מ"ר שרות	מ"ר עיקרי
מגורים ומיוחד ומסחר	401	4,505	16,800 מ"ר + למגורים + 800 מ"ר למסחר + 2000 מ"ר למרפסות	6,200 מ"ר + 200 מ"ר מסחר	39,000 מ"ר	13,000 מ"ר	-	865.7	140	31	60	55	ק"ק+15+גג	4	0	5	5	5
מכנים ומוסדות ציבור	101	811	243 מ"ר	973 מ"ר	1,816 מ"ר	600 מ"ר	-	223.9	-	-	75	8	2	1	5	0	5	5
מכנים ומוסדות ציבור	102	1,539	462 מ"ר	1,847 מ"ר	3,209 מ"ר	900 מ"ר	-	208.5	-	-	75	8	2	1	5	0	5	5

הערות לטבלת הזכויות:

1. לפחות 20% מתוך 140 יח"ד תהיינה דירות ששטחן הכולל (עיקרי + שירות) לא יעלה על 75 מ"ר ליחידה.
2. תותר הקמת חניון ציבורי תת-קרקעי במגרשים 101 ו-102 בשטח כולל עד 1500 מ"ר. חניון זה יהיה משותף למגרשים 101 ו-102 ושטחו ייחשב במניין שטחי שירות.
3. גובה המבנה בטבלה לא כולל גובה חדרים ומתקנים על הגג.
4. לא תותר בנייה מתחת לשטחים ציבוריים לטובת המגורים והמסחר.
5. לא ניתן יהיה לנייד שטחי שירות לצרכי חנייה לשטחי שירות מעל הקרקע בשימושים אחרים.

6. הוראות נוספות

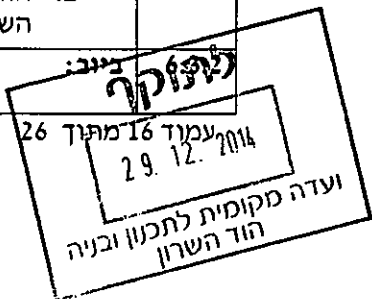
6.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית	
לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת ההיתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ-1:500, שתובא לאישור הוועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:	
6.1.1 תכנית בינוי -	<p>א. העמדת המבנים במגרשים וקווי בנין.</p> <p>ב. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250</p> <p>ג. אופן עיצוב הגגות.</p> <p>ד. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</p> <p>ה. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</p> <p>ו. סימון חניות ומיקומם.</p> <p>ז. פרט טיפוסי בנושא אשפה.</p> <p>ח. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.</p> <p>ט. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>י. מיקום לרחבות כיבוי אש, לדחסנית ולרכב חרום לכל מגרש.</p> <p>יא. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250 לכל שטח התכנית.</p> <p>יב. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.</p>
6.1.2 תכנית פיתוח השטח -	<p>א. קביעת מפלסי הכניסה הקובעת לבניינים.</p> <p>ב. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>ג. הגדרת חומרי גמר לריצוף, לגדרות ולמעקות.</p> <p>ד. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומיכלי גז.</p> <p>ה. בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים תת-קרקעיים.</p> <p>ו. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים בתאום עם מחלקת הנדסה.</p> <p>ז. תכניות תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.</p>

6.2 הוראות בדבר התקנת מקומות חניה	
6.2.1	תקן החניה יהיה לפי תקן התקף בעת הוצעת היתרי בניה, ויכלול הבטחת פתרון לפריקה ולטעינה לחזית מסחרית ולחצר משק לפי הצורך. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. בנוסף יוקצו חניות לאורחים בשטח התכנית רק בתחומי המגרש למגורים בהיקף שלא יפחת מ-15% מסך יחידות הדיור. חניית אורחים לא תתאפשר בשטחי ציבור. חניה ציבורית לא תחשב כחלק מתקן החניה למגרשים פרטיים.
6.2.2	במרתפי חניה תבוצע הפרדה ע"י מחסום בין מקומות החניה למסחר לבין מקומות השייכים למגורים.

6.3 תשתיות	
לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרות הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.	
6.3.1	<p>א. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה, לרבות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור וניצול מי נגר עילי - יש להשאיר בתא שטח 401 שטח פנוי בהיקף של 15% לצורך חלחול מי נגר עילי - בהתאם לסעיף 23.3.1 בהוראות התמ"א.</p> <p>ב. הוראות תמ"א 4/ב/34 לנושא שימור מי נגר עילי בתכנית יחולו גם על מגרשי השב"ץ, השצ"פ והחניון.</p>
יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.	

18/12/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009



6.3.3	<p>ניקוז:</p> <p>1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית אב לניקוז להוד השרון.</p> <p>2. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהיה 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 ע"י מחלקת הנדסה.</p>
6.3.4	<p>מים:</p> <p>1. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>2. במסגרת בקשה להיתר בנייה תיבחן החלפת קו המים בקטעים של 4 צול ל- 6 צול.</p>
6.3.5	<p>חשמל:</p> <p>אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהיה תת קרקעית. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח, וחוראות הר/1001.</p>
6.3.6	<p>תקשורת:</p> <p>קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>

6.4 איכות הסביבה	
6.4.1	<p>אסבסט:</p> <p>1. בהיתר הבנייה ייכתב כי "פירוק ופינוי האסבסט יתבצע רק לאחר קבלת היתר לעבודת אסבסט מהממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיקה תשס"א-2011".</p> <p>2. לקבלת היתר לעבודת אסבסט יש לפנות לקבלן אסבסט שרישיונו בתוקף, מתוך "מרשם העוסקים באסבסט" המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p>
6.4.2	<p>בנייה ירוקה:</p> <p>המבנים בתכנית יעמדו בדרישות אוגדן הבנייה הירוקה של הוד השרון או לחילופין בדרישה לעמידה בת"י 5281.</p>
6.4.3	<p>מניעת רעש בזמן הבנייה:</p> <p>1. כל ציוד הבנייה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בנייה), תש"ט, 1979 ולא יעלה על 80dB (A).</p> <p>2. אין להפעיל מערכת כריזה באתר למצט מקרי חירום. ההתקשרויות באתר יבוצעו בעזרת מכשירי קשר.</p> <p>3. שעות העבודה באתר יקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1990. לא יופעל ציוד מכני באתר לצרכי חפירה, בנייה וכו' בין השעות 19:00 ל- 07:00 למחרת. בימי שישי ו/או בערבי חג תפסק העודה עם כניסת השבת ו/או החג.</p>
6.4.4	<p>השימושים המסחריים לא יגרמו למטרדים (רעש, איכות אוויר) לדירות המגורים בתחום התכנית והגובלות בה, ויותנו באישור היח"ס.</p>
6.4.5	<p>מניעת מטרדי אבק:</p> <p>1. יותקנו שררולי העברת פסולת הבנייה ודרכם תשונע הפסולת מהמבנה אל אזור האצירה.</p> <p>2. מסעות בשטח האתר יורטבו בחומר מייצב מתאים (ללא שמנים, דלקים ותמלחות) כולל דרכי גישה. ההרטבה תהיה בהתאם לצורך על פי עומס התנועה וסוג הקרקע.</p> <p>3. המשאיות היוצאות משטח האתר יכוסו למניעת אבק בין אם הן טעונות בפסולת ו/או חומרי בניין אחרים הגורמים לפיזור חלקיקים או אבק.</p> <p>4. יש לדאוג למניעת אבק בזמן חפירה ו/או קידוח בכל דרך אפשרית. צמצום פליטת אבק מפעולת הקידוח ייעשה על ידי שימוש במכונות קידוח מצוידות בקולטי אבק או בכל אמצעי אחר אשר ימנע פליטת אבק במשך הקידוח.</p>
6.4.6	<p>בשימוש המעורב תהיה הפרדה פיזית ו/או תפקודית של התשתית המשרתת את המגורים מהתשתית המשרתת את השימושים המסחריים (גישה נפרדת למסחר ולמגורים, פריקה/ טעינה, טיפול באשפה).</p>
6.4.7	<p>פסולת בניין, הריסות ועודפי העפר בזמן הקמת המבנה ותפעולו יפנו לאתר מוסדר ומורשה על פי חוק.</p>



תכנית הוראות מעורבת ליוני 2009

עמוד 17 מתוך 26

6.5. תנאים להוצאת היתר/ בנייה ולטופס איכלוס למגרשים	
6.5.1	אישור הוועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר/ בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הוועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) וע"פ כל מקור חוקי אחר. בנוסף תוגש תכנית בינוי, עיצוב ופיתוח אדריכלי מפורטת בקני"מ 1:250 אשר תכלול בנוסף גם הדמיה של המבנה המוצע, תכנון מפורט של החניונים ושל מפלס הפיתוח בהתאם להנחיות המנחות.
6.5.2	אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
6.5.3	אישור הוועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחיבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתר/ בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הינה תנאי למתן טופס איכלוס.
6.5.4	א. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, טרם הריסה בפועל ופינוי כל המבנים להריסה המסומנים בתשריט. ב. תנאי להיתר בניה ראשון יהיה הריסה בפועל של כל המבנים ומסירת השטחים המיועדים לשב"צ לעירייה כאשר הם פנויים מכל בניה, וביצוע בפועל של גן הילדים ומבנה העמותה. ג. היתר בניה ליתרת השטח יתקבל בהינף אחד לאחר השלמת יתר התנאים ויכלול את הפרוייקט המסחרי ואת הכיכר הציבורית. ד. תנאי להיתר בניה בפרוייקט המסחרי הוא בניה בפועל של 600 מ"ר בשטח השב"צ.
6.5.5	תנאי להיתר בנייה יהיה פירוק ופינוי אסבסט בתחום התכנית שיבוצעו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה בעניין ביצוע עבודת אסבסט מצומצמת ופינוי מוצר אסבסט
6.5.6	תנאי להוצאת תעודת גמר בניה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רישום מקרקעין.
6.5.7	יש לקבל אישור פקיד היערות, הכל לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר בחינת הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובדבר הצורך בהתייעצות עם פקיד היערות. א. בכפוף לקיום ערך חליפי – בקבלת ערבות בנקאית – הערך החליפי ייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לקריטה/ העתקה. ב. בכפוף להעתקה על פי מפקט טכני מתואם מאגרונום. ג. בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גוזם מומחה. ד. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. לאחר אישור התכנית יש לפנות לקק"ל להמשך תהליך קבלת רישוי כחוק.
6.5.8	סיום ביצוע המטלות הציבוריות בתכנית (העתקת מבני ציבור והקמת החניה הציבורית וביצוע השצי"פ) הינו תנאי למתן היתר בנייה למבני המגורים והמסחר.
6.5.9	הרחבת צומת רח' הבנים – בני ברית בהתאם לתכנית הסדרי תנועה שתאושר ע"י משרד התחבורה תהיה תנאי למתן היתר בנייה. היתר למגרש מגורים ומסחר יכלול את הכיכר ויוגש כמקשה אחת. לא יתאפשר איכלוס הפרוייקט טרם השלמת פיתוח הכיכר.
6.5.10	הכנה ואישור של טבלאות איזון והקצאה בסמכות הוועדה המקומית יהיו תנאי למתן היתר בנייה.
6.5.11	הגשת תכנית לביצוע סקר גז קרקע על גבי מפת האתר בהתאם להנחיות באתר לאישור משרד לאיכות הסביבה.

6.6 הערות בדבר חלוקה, הפקעות, רישום וזיקת הנאה לציבור:	
6.6.1	נושא איחוד וחלוקה ואישור טבלאות איזון והקצאה יהיה בסמכות ועדה מקומית.
6.6.2	עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כשמטענתו בפקודת המדידות לכל שטח התכנית, ע"י יוזם התכנית, אשר יאושר ע"י הוועדה המקומית.

לתוקף
 18/12/2014
 ועדה מקומית לתכנון ובניה
 הודו השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

6.6.3	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית הוד השרון בהתאם לסעיף 125 או סעיף 26 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח תירשם ע"ש עיריית הוד השרון כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוועדה המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוועדה המקומית, כמפורט בתכנית זאת.
6.6.4	במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הוועדה המקומית ומי מטעמה, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצרכי ציבור, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע פילוס השטח, בנייה בהתאם ליעודים וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הוועדה המקומית.

6.7 שימושים חורגים	
6.7.1	שימוש שהיה מותר כדין ערב אישורה של תכנית זו ועומד בסתירה לתכנית יהיה שימוש חורג מותר עד למתן היתר בניה הראשון בתכנית.

6.8 יחס לתכניות קודמות	
6.8.1	במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.

6.9 גביית הוצאות עריכת התכנית	
6.8.1	בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשים כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.
6.8.2	גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאות היהרי בניה.

6.10 חומרי חפירה ומילוי:	
6.10.1	ככל שתידרש לצורך הקמת הפרוייקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת ע"פ מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 27.5.07 או מסמך הנחיות שיחליף אותו.

6.11 היטל השבחה	
היטל השבחה ייגבה כחוק.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית המבנים, החניונים הציבוריים ומוסדות ציבור המוצעים בתכנית.	לא ייהרסו את המבנים הציבוריים הקיימים בשטח ללא מתן פתרון להעברת המוסדות הנ"ל למקומם החדש בהתאם לסעיף 6.5.4 בהוראות התכנית.
ח	בניית מבני מגורים ומסחר	השלב יתבצע לאחר בניית המבנים ומוסדות ציבור המוצעים בתכנית, חניה ציבורית וביצוע שצ"פ בהתאם לסעיף 6.5.4 בהוראות התכנית.

7.2 מימוש התוכנית


זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 8 שנים מיום אישורה.

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 19 מתוך 26



8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית "הוד השרון"	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: לוי ואדים תאגיד: ואדים לוי - אדריכל ומתכנן ערים	חתימה: 	תאריך: 29.12.2014 מספר תאגיד:
יוזם התכנית	שם: תאגיד: הועדה המקומית "הוד השרון"	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד: עיריית הוד השרון	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:

לחוקר
 29.12.2014
 ועדה מקומית לתכנון יבנה
 הוד השרון

18/12/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 20 מתוך 26

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **ואדים לוי**, מספר זהות 308620483, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/52/88 ששמה **מתחם בני ברית, פרויקט פיננסי-בינוי** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות** מספר רשיון **83674**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

<u>א. יורם בש</u>	<u>מהנדס - יועץ תנועה</u>	<u>נספח תנועה</u>
<u>ב. איזי בלנק</u>	<u>אדריכל נוף</u>	<u>תכנית פיתוח כללית</u>
<u>ג. עופר ורטלסקי</u>	<u>מהנדס תשתיות</u>	<u>נספח ביוב</u>
<u>ד. יוסי סוקר</u>	<u>יועץ איכות הסביבה</u>	<u>חו"ד סביבתית-אקולוגית, סקר היסטורי-לזיהום קרקע ודו"ח הידרולוגי</u>
<u>ה. יאיר דוידובסקי</u>	<u>מודד מוסמך</u>	<u>מפת מדידה</u>
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.


 חתימת המצהיר

29.12.2014
 תאריך



18/12/2014

תבנית הוראות מעורבות ליוני 2009

עמוד 21 מתוך 26

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה **יורם בש**, מספר זהות **55401129**, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/52/88 ששמה **מתחם בני ברית, פרויקט פינני-בינוי** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום **תנועה** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים** שמספרה הוא **37832**.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים **תחבורה ותנועה** בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יורם בש
מהנדס תנועה
מ.ת. 37832

חתימת המצהיר

28.12.14

תאריך



תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה **איזי בלנק**, מספר זהות **054233887**, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/52/88 ששמה **מתחם בני ברית, פרויקט פינני-בינוי** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום **אדריכלות נוף** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים** שמספרה הוא **35993**.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא **פיתוח** בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

איזי בלנק
אדריכל נוף
רשם המהנדסים
ת.ד. 101
תל אביב

חתימת המצהיר

29.12.2014

תאריך




תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עופר ורטלסקי, מספר זהות 055971840,

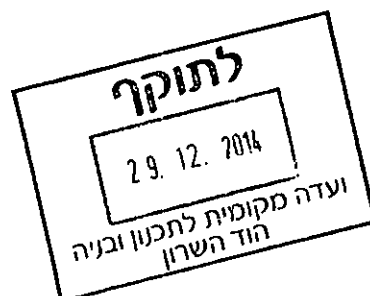
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/52/88 ששמה מתחפ בני ברית, פרויקט פיננסי-בינוי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תשתיות ויש בידי תעודה מטעם ר.א.מ. דאבן 08 שמספרה הוא 37033.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ביוב 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.


 חתימת המוצהיר
 ג'אלג יאון אצניק קטנית א'א'א'.

31.12.14

תאריך




תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יוסי סוקר, מספר זהות 050065945,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הר/52/88 ששמה מתחפ בני ברית, פרויקט פיננסי-בינוי (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום איכות הסביבה ויש בידי תעודה מטעם _____ שמספרה הוא _____.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים חו"ד סביבתית-אקולוגית, סקר היסטורי לזיהום קרקע ודו"ח הידרולוגי 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.


 ת"י: יוסי סוקר
 רח' יפ"ט 210 ירמליה
 94383
 טל': 02-50023355
 תאריך המצהיר

29/12/14
 תאריך



הצהרת המודד

מספר התוכנית: הר/52/88

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 19.05.2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דוידובסקי יאיר
 מחד מוסמך-מפקח מורשה
 מנת"ל 547

547
 מספר רשיון

יאיר דוידובסקי
 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 בעניין.

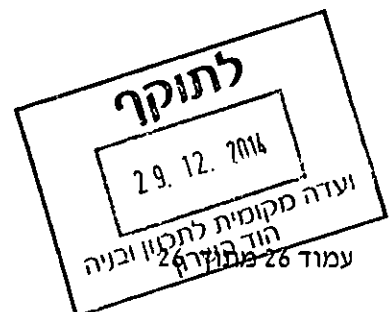
_____ חתימה

_____ 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.



18/12/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009