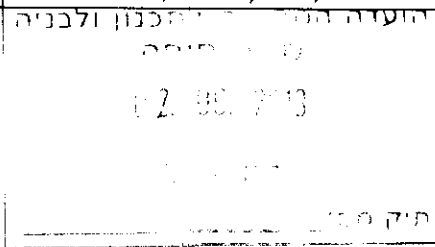


## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/מק/1530

שם תוכנית: שינוי בחלוקת שטחים בגוש 10105, חלקות 11,12 – פרדס חנה.



מחוז: חיפה.  
מרחב תכנון מקומי: שומרון.  
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית "השומרון" אישור תכנית מס' 1530/ש/מק הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 738 מיום 17-12-12 מחוז חיפה</p>	<p>ועדה מקומית, שומרון הפקדה תכנית מס' 1530/ש/מק הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 720 מיום 06-02-12 מחוז חיפה</p>
---	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 1530/ש/מק 6670 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5879 מיום 2.7.12 עמוד</p>	<p>הודעה על הפקדת חרות מס' 1530/ש/מק 6483 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 289 מיום 18.10.12 עמוד</p>
---	---

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

על מנת למצות זכויות בשני מגרשים אלו ולבנות מבנה דומה בכל אחד מהמגרשים, אנו מבקשים להשוות את זכויות הבניה לשטחים עיקריים בין המגרשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי בחלוקת שטחים בגוש 10105, חלקות 11,12 – פרדס חנה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ש/מק/1530

מספר התוכנית

1.81 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

17.02.13 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

• 62א(א) סעיף קטן (4), (6), (8).

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 פרדס חנה – כרכור.  
 קואורדינטה X 708,350  
 קואורדינטה Y 198,075
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב פנימי, בין הרחובות אבן גבירול והדקלים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פרדס חנה – כרכור.  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית פרדס חנה – כרכור.  
 בין רח' הדקלים 46-48 לבין רח' אבן גבירול.

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10105	• מוסדר	• חלק מהגוש		11,12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ש/1169	107,106,502

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22/12/1966	1324	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש1169 ממשיכות לחול.	▪ שינוי	ש/1
5/4/2005	5388	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית ש1123 וא'	▪ כפיפות	ש1123 וא'
23/4/2002	5068	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית ש1950 ומק'א	▪ כפיפות	ש1950 ומק'א
28/4/2010	6080	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש1169 ממשיכות לחול.	▪ שינוי	ש1169
30/9/1980	2661	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש209 ממשיכות לחול.	▪ שינוי	ש/209

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ממך אדריכלות ובינוי ערים אדרי' שלומי ממך	21.10.2011		16		• מחייב	הוראות התוכנית
		ממך אדריכלות ובינוי ערים אדרי' שלומי ממך	21.10.2011	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
		ממך אדריכלות ובינוי ערים אדרי' שלומי ממך	12.12.2011	1		1:100	• מנחה	נספח בינוי
		ממך אדריכלות ובינוי ערים אדרי' שלומי ממך	12.12.2011		1		• מחייב	טבלת ניוד שטחים

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 (*)
				עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ	513201582	המתכת 4 אזוה"ת דרומי	04-6343105	050-5609409	04-6247067	amramltd@bezeqint.net	

#### 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
				עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ	513201582	המתכת 4 אזוה"ת דרומי	04-6343105	050-5609409	04-6247067	amramltd@bezeqint.net

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	הופשטיין אברהם הופשטיין רפאל דן פרידנון	980599 2579851 09806043						

#### 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	ממן אדריכלות ובינוי ערים שלומי ממן	022242598	117827			ת.ד. 3114 פארק עסקים קיסריה	04-6277373	050-5445512	04-6277676	Gevim1@gmail.com
* מודד	מודדי חדרה יגולדשמיט		661			רוטשילד 27 א' חדרה	04-6325454		04-322072	

**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
לר	

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 – שינוי בקווי בנין בהתאם לסעיף 62 א(א) סעיף קטן (4).  
 2.1.2 - ניווד שטח מתא שטח 107 לתא שטח 106 בהתאם לסעיף 62 א(א) סעיף קטן (6).  
 2.1.3 - תוספת 2 יח"ד בהתאם לסעיף 62 א(א) סעיף קטן (8). (יחידה אחת בתא שטח 107, אושרה במסגרת הקלה).

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 - הקטנת קו בנין אחורי לכיוון רח' הדקלים בתא שטח 106 ל 4.5 מ' במקום 5 מ'.  
 2.2.2 - ניווד 40.50 מ"ר שטח עיקרי מתא שטח 107 לתא שטח 106.  
 2.2.3 - תוספת יח"ד אחת לתא שטח 106 מ 4 יח"ד ל 5 יח"ד. תוספת יחידת דיור בתא שטח 107 מאושרת בהקלה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.81 ד'
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1093	0+	1093	מ"ר	מגורים ב'
		9	1+	8	יח"ד	



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

### בלת שטחים

מצב מוצע		←	מצב מאושר		
מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
1.47 ד'	מגורים ב'		81.22%	1.47 ד'	
0.34 ד'	דרך משולבת		18.78%	0.34 ד'	ת.
1.81 ד'	סה"כ		100%	1.81 ד'	סה"כ

07/04/2013

16 ן

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א</b>	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.א</b>	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך משולבת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א</b>	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.א</b>	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

צדדי לכיוון רח' הדקלים	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	יעוד	
	קדמי לרח' פנימי	קדמי לכיוון רח' אבן גבירול	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
4.5	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	7.28	5	לר	1176.50	506.00	-	124.00	546.50 מ"ר	687	106	מגורים א'
5	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	בהתאם לתכנית בתוקף ש/1169	6.38	5 (*)	לר	1257.50	587.00	-	124.00	546.50 מ"ר	784	107	

(\*) יח"ד חמישית בתא שטח 107 אושרה במסגרת הקלה בשבס.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>(1)</sup>.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון. על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

**6.2 היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.3 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתא שטח 602, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

**6.4 ניקוז משמר נגר**

- ניקוז משמר נגר בהתאמה לתמ"א/34/ב/3 – השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:
1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
  2. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע בשצ"פ וברצועת הגינון, ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
  3. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי הנגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לשטחים ציבוריים.
  4. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

**6.5 סילוק פסולת עפר ובניה**

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה-2005, כמפורט להלן:
  - 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מבצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
  - 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
  - 1.3 בדיקה קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה- היתר בניה לאתר גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. חציבה ומילוי  
ההיתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר 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.
4. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה ולאחר ההתייעצות עם נציג המשרד לאיכות הסביבה.
  - עבודות שאינן טעונות היתר
  - נוהל כאמור בסעיף 1. יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה, ושיפוץ שאינן טעונות

היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן העבודות.

### 6.6 תנאים למתן היתר בניה

1. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ותשתיות שתיערך לכל שטח התוכנית.
2. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד וחלוקה.
4. אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למילוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחידות הדיור במגרש.

### 6.7 הוצאות התכנית

הועדה המקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

### 6.8 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"<sup>1</sup> יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
  - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
  - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
  - ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס 107.
  - ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

### 6.9 תשתיות

1. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.
- א. ביוב
  1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.
  2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.
- ב. מים
  - אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.
- ג. מרחב מוגן / מקלט
  - כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

**6.10 חניה**

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

**ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב לר	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

תוך 5 שנים מאישור התכנית.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12-05-2013	<i>[Handwritten signature]</i> ע"מ אברהם חברה לבנין בע"מ ח.פ. 513201582	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	513201582	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ ח.פ. 513201582	מגיש התוכנית
12-05-2013	<i>[Handwritten signature]</i> ע"מ אברהם חברה לבנין בע"מ ח.פ. 513201582	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	513201582	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ ח.פ. 513201582	יזם בפועל (אס רלבנט)
13.05.2013	<i>[Handwritten signature]</i>		980599	הופשטיין אברהם	בעלי עניין בקרקע
13.05.2013	<i>[Handwritten signature]</i>		2579851	הופשטיין רפאל	
13.05.2013	<i>[Handwritten signature]</i>		09806043	דן פרידנזון	
	<i>[Handwritten signature]</i> ממו וביני עדים מ.ר. 117827		022242598	ממן אדריכלות ובינוי ערים אדר' שלומי ממן	עורך התכנית

שאנו מציינים היטב כי באמצעות מילוי טופס זה  
 ע"י יזמי מ"מ מאשרים באתר כי הובאות בנס  
 מבדי לנבדקת/ים כי אין לנו התנגדות להנפק  
 הבקשה וזאת מבלי להתייחס לתוכנה

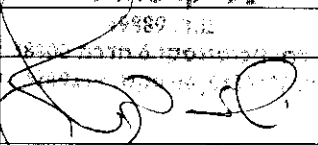



**טבלת ניוד שטחים**

**תוכנית מס' ש/מק/1530**

**שם תוכנית: שינוי בחלוקת שטחים בגוש 10105, חלקות 11,12 - פרדס חנה.**

שאנו הפעלים הרשומים, באמצעות מיומנות כוחם  
עפ"י יפ"כ מצ"ב, מאשרים בזאת כי הזכויות נכס  
נמכרו להבקשת/תים וכי אין לנו התנגדות להגשת  
הבקשה וזאת מבלי להתייחס לתוכנה

חתימת בעלים	שמות בעלים	מצב מוצע			מצב מאושר		גודל תא שטח	מס' תא שטח
		שרות	עיקרי		שרות	עיקרי		
	הופשטיין אברהם הופשטיין רפאל	124 מ"ר	546.50 מ"ר	40.50+ מ"ר	124 מ"ר	506 מ"ר	687 מ"ר	106
	דן פרידנזון	124 מ"ר	546.50 מ"ר	40.50- מ"ר	124 מ"ר	587 מ"ר	784 מ"ר	107
		248 מ"ר	1093 מ"ר	0.00 מ"ר	248 מ"ר	1093 מ"ר		סה"כ

שאנו הפעלים הרשומים, באמצעות מיומנות כוחם  
עפ"י יפ"כ מצ"ב, מאשרים בזאת כי הזכויות נכס  
נמכרו להבקשת/תים וכי אין לנו התנגדות להגשת  
הבקשה וזאת מבלי להתייחס לתוכנה

**חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ	513201582		מגיש התוכנית
		עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ	513201582		יזם בפועל
		ממון אדריכלות ובינוי ערים מ.ר.	022242598	ממון אדריכלות ובינוי ערים אדרי' שלומי ממון	עורך התכנית

12-05-2013

12-05-2013

עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ  
513201582

ועדה מקומית "השומרון"  
 אישור תכנית מס' 1530/21/0  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 138 מיום 19-12-12  
 מחדש הועדה י"ד הועדה

ועדה מקומית 1530/21/0  
 הפקדה תכנית מס' 1530/21/0  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 120 מיום 06-02-12  
 יו"ד הועדה

~~מאג  
 מאג מאגולסט חילקאג מאגולסט  
 מס מאגא מאגא קא מאגולסט~~

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1530/21/0  
 פורזמה בילקוט הפרסומים מס' 6083  
 מיום 15-10-12 עמוד 289

הודעה על אישור תכנית מס' 1530/21/0  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6620  
 מיום 17-11 עמוד 5879

טבלת הקצאה - מצב קיים

למוכנית מס': ש/מק/1530

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה		שם הבעלים	שם החוכר הרשום**	שעבודים או זכויות אחרות	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (שבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יח"ר***	חתימת הבעלים
			ארעי/ סופי *	מס' חלקה									
13	10105	106	11	11	הופשטיין אברהם הופשטיין רפאל	עמרם אברהם חב' לבנין בע"מ	קיים	513201582	687	1/1	מגורים	4	
13	10105	107	12	12	הופשטיין אברהם הופשטיין רפאל פרידנזון דן	עמרם אברהם חב' לבנין בע"מ	קיים	513201582	784	1/1	מגורים	5	
13	10105	602	11+12	11+12	הופשטיין אברהם הופשטיין רפאל פרידנזון דן	עמרם אברהם חב' לבנין בע"מ	דרך	513201582	340	340/2690	דרך		

שאו הבעלים הרשומים באמצעות מסמכים נדרשים עפ"י רפ"כ מציגים הוכחות כי החזיק בגוש הנכוד לפני תחילתו או מן התחילתו לרשות הבעלים

טבלת הקצאה - מצב מוצע

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה		שם הבעלים	שם החוכר הרשום**	שעבודים או זכויות אחרות	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (שבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יח"ר***	חתימת הבעלים
			ארעי/ סופי *	מס' חלקה									
13	10105	106	11	11	הופשטיין אברהם הופשטיין רפאל	עמרם אברהם חב' לבנין בע"מ	קיים	513201582	687	1/1	מגורים	5	
13	10105	107	12	12	הופשטיין אברהם הופשטיין רפאל פרידנזון דן	עמרם אברהם חב' לבנין בע"מ	קיים	513201582	784	1/1	מגורים	5	
13	10105	602	11+12	11+12	הופשטיין אברהם הופשטיין רפאל פרידנזון דן	עמרם אברהם חב' לבנין בע"מ	דרך	513201582	340	1/8	דרך		

שאו הבעלים הרשומים באמצעות מסמכים נדרשים עפ"י רפ"כ מציגים הוכחות כי החזיק בגוש הנכוד לפני תחילתו או מן התחילתו לרשות הבעלים

12-05-2013  
ימים אחרים חבירה לבעני בע"מ  
ח.ג. 513201582

ממנו אדריכלות  
מגורים  
117321

\* ימולא בידי המוודד/ רשם המקרקעין.  
\*\* הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.  
\*\*\* ימולא לפי העניין

ועדה מקומית "השומרון"  
 אישור תכנית מס' ל/אק/1530  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 138 מיום 17-12-12  
 מהנדס הועדה יו"ר הועדה

ועדה מקומית 10/לינין  
 הפקדה תכנית מס' ל/אק/1530  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 720 מיום 06-02-12  
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' ל/אק/1530  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6620  
 מיום 2-7-12 עמוד 8279

הודעה על הפקדת תכנות מס' ל/אק/1530  
 פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 6623  
 מיום 18-10-12 עמוד 289