

4013453

מבא"ת 2006

תכנית מס' זמ/מק/598/7/102

בניין הפנימי
מחוז מרכז

31 03 2009

נתקבל

תיק מס':

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' זמ/מק/598/7/102

המרכז

מחוז

זמורה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת בסמכות מקומית

איחוד וחלוקה

סוג התוכנית

ועדה מקומית זמורה
אישור תוכנית מס' זמ/מק/598/7/102

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 283/09 ביום 14.09.09

מהנדס היעוץ יו"ר הועדה

12/11/2008

עמוד 1 מתוך 2

דברי הסבר לתוכנית

התכנית ממוקמת בלב השכונה החדשה אשר בגן יבנה.
בהתאם לתכנית מצב קיים, קיימים שני מגרשים מסחריים הגובלים לצומת ברחוב
מנחם בגין.
מטרת התכנית לחבר את שני המגרשים המסחריים למגרש אחד ע"י החלפת היעוד
בחלק ממגרש מגורים 920 ב' עם היעוד במגרש המסחרי 922 ללא שינוי בסה"כ
שטחי היועדים השונים וללא שינוי בזכויות הכוללות בתחום התכנית, בסמכות
הועדה המקומית ע"פ סעיף 62א' לחוק התכנון והבניה.
שינוי זה משפר משמעותית את תפקוד המוקד המסחרי בשכונה הן מההיבט
הפונקציונלי של המבנה והן מההיבט של פתרון תנועת.
המרכז המסחרי במתכונת של מבנה אחד יהווה מוקד משיכה לגופים מסחריים
איכותיים ויתן מענה למחסור בשטחי בילוי (פנאי) לדיירי השכונה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז המרכזתוכנית מס' זמ/מק/598/7/102**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

החלפת שטחי מסחר במגורים ללא שינוי בסך השטחים ברחוב המגינים בגן יבנה.		1.1 שם התוכנית
42.851 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
• מילוי תנאים למתן תוקף		
1	מספר מהדורה	
22.10.08	תאריך עדכון	
	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• תוכנית מפורטת		
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	
62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 5, 6, 8, 9		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	"זמורה"
		קואורדינטה X	172/350 – 171/900
		קואורדינטה Y	633/800 – 633/600
1.5.2 תיאור מקום		גן יבנה - שכונה _____	

1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	גן יבנה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב	גן יבנה
		שכונה	_____
		רחוב	מנחם בגין, המגינים, יהודה עמית, נתן אלתרמן
		מספר בית	----

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2767	• מוסדר	• חלק מהגוש	50	16, 17, 20
2768	• מוסדר	• חלק מהגוש	22	7
2769	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
923, 922, '920, '920A	זמ/598/102/4

1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.12.97	4596	תכנית זו משנה את התכניות מס' זמ/598/102 ותיקוניה ותכנית מס' זמ/598/108. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו על הוראות התכניות האחרות.	מחקו את המיותר: • שינוי • כפיפות	זמ/598/102 ותיקוניה
19.09.02	5114	תכנית זו מגדירה פרטי בינוי למחסן קל המותר לפי התכנית הנ"ל. כל יתר הוראות התכנית ללא שינוי.	• שינוי • כפיפות	זמ/598/108

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ישראל פינג	22.10.08	1	16		מחייב	1. הוראות התכנית (תקנון)
	ועדה מקומית	ישראל פינג	22.10.08	1		1 : 1250	מחייב	2. תשריט.
		ישראל פינג	22.10.08	1		1 : 1250	מנחה	3. נספח בינוי.
		אולגה צ'רנובסקי		1		1 : 1250	מנחה	4. נספח תנועה.
		גטניו ושות מודדים בע"מ		1		1 : 1250	מחייב	5. תכנית איחוד וחלוקה

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

גוש / חלקה (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	www.dimri.co.il	08-9944437		08-9932333	רח' ירושלים 1 נתיבות מיקוד-87772	י.ח. דמרי בניה ומתוח בע"מ 511399388	12398	ה.פ. 511399388			י.ח. דמרי בניה ופתוח בע"מ

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	08-9944437		08-9932333	רח' ירושלים 1 נתיבות מיקוד-87772	י.ח. דמרי בניה ומתוח בע"מ 511399388					י.ח. דמרי בניה ופתוח בע"מ

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
www.mimi.gov.il	03-7632010		03-7632000	דרך מנחם בגין 125 ת"א	גן יבנה				מנהל מקרקעי ישראל	פלעים
	08-8574566		08-8545681	רח' הרצל 1 גן יבנה					מועצת גן יבנה	רשות מקומית

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
israel@g-netvision.net.il	03-5442539	054-4806393	03-6049070	ישעיהו 19 ת"א		24602		065383622	ישראל פינג	אדריכל
olgachernovsky@gmail.com	02-5854483	054-4839671	02-5854483	משה דיין 6/8 ירושלים		71624		308966860	אולגה צירובסקי	מחנכת
lilah@datamap.com	03-7516356		03-7541000	רח' היצירה 14 ר"ג					גטנוי ושות' מודדים	מודד
									מוסמכים בע"ח	מודד

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
מרכז מסחרי	בניין או מכלול של מבנים המשמש לתכליות שעיקרן מסחריות.

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**

החלפת יעודים בקרקע לקבלת מגרש מסחרי אחד במטרה לאפשר הקמת מרכז מסחרי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- איחוד וחלוקה מחדש לצורך הקמת מרכז מסחרי בהתאם לסעיף 62א, (א), (1) בחוק התכנון והבניה.
- תוספת 1 יח"ד, מ-70 יח"ד ל-71 יח"ד בהתאם לסעיף 62א, (א), (8) ללא תוספת שטח.
- ניוד זכויות בין מגרשי המגורים בתחום התכנית ללא תוספת בסה"כ הזכויות הבניה הקיימות בהתאם לסעיף 62א, (א), (6).
- ניוד שטח מעליות הגג לקומות התחתונות במגרשי המגורים מסי B920, 922 ו-923 בהתאם לסעיף 62א, (א), (9).
- שינוי בקווי הבניין בהתאם לסעיף 62א, (א), (4).
- החלפת יעוד קרקע בין מגרש מסי 922 לבין חלק ממגרש מסי 920א' מבלי לשנות את סה"כ שטחי היעודים השונים בתחום התכנית בהתאם לסעיף 62א, (א), (6).
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים בהתאם לסעיף 62א, (א), (5) בנוגע למחסנים קלים מכח תכנית מסי זמ/598/108.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
-----	42.851	-----	-----	42.851	דונם	שטח התכנית
שטח בניה עיקרי	8750	-----	-----	8750	מ"ר	מגורים
-----	71	-----	+1	70	מספר יח"ד	
-----	-----	-----	-----	-----	מ"ר	מגורים מיוחד
-----	-----	-----	-----	-----	מספר יח"ד	
שטח בניה עיקרי	16100	-----	-----	16100	מ"ר	מסחר
-----	-----	-----	-----	-----	מ"ר	תעסוקה
-----	-----	-----	-----	-----	מ"ר	מבני ציבור
-----	-----	-----	-----	-----	חדרים	תיירות/מלונאות
-----	-----	-----	-----	-----	מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		201	מסחר
		103, 102, 101	מגורים
		601	דרך

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 יעוד מסחר

שימושים	4.1.1
התכליות המותרות הן למסחר קמעונאי, שרותים אישיים, משרדים, מועדוני בריאות (ספא) כולל בריכות, שרותים פיננסיים, שרותי בריאות, בתי קפה, מסעדות, חניה ושטח טעינה ופריקה וכד'.	
הוראות	4.1.2
<p>באיזור זה חלות כל ההוראות של התכנית הקיימת מס' זמ/598/102 ותיקוניה. זכויות הבניין בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע (סעיף 5).</p> <p>א. יש להסתיר מערכות טכניות אשר תוצבנה על גגות המבנה.</p> <p>ב. מיגון אקוסטי מפני רעש מטוסים : כל המבנים יבנו בניה אקוסטית התואמת לרמת חשיפה לרעש מטוסים 25-30 תח"ר.</p> <p>ג. חומרי גמר של המבנה המסחרי יהיו עמידים כגון : אבן, קרמיקה, מתכת, זכוכית, "טרה קוטה" וכו'.</p> <p>ד. על גבי חדרי היציאה לגג תותר רק הצבתם של מתקנים טכניים בתנאי שיוסתרו על ידי פרט אשר יאושר ע"י מהנדס הועדה.</p> <p>ה. לאורך המדרכה המערבית ברחוב מנחם בגין ינטעו עצי צל באישור מהנדס הועדה.</p> <p>ו. תנאי למתן טופס 4 יהיה מינוי או הקמת חברת ניהול ואחזקה אשר תתפעל ותתחזק את השטחים המשותפים המבונים והפתוחים בתחום המגרש.</p>	

4.2 יעוד מגורים	
4.2.1	שימושים
	מגורים
4.2.2	הוראות
	באיזור זה חלות כל ההוראות של התכנית הקיימת מס' זמ/102/598 ותיקוניה. זכויות הבניין בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע (סעיף 5). א. 70% משטח גגו של כל בניין יקורה ברעפים. על הגגות תיאסר הצבת מתקנים כלשהם למעט קולטי שמש שיונחו ישירות על שיפוע גג הרעפים ואנטנת טלוויזיה אחת לכל מגרש. ב. מיגון אקוסטי מפני רעש מטוסים : כל המבנים יבנו בניה אקוסטית התואמת לרמת חשיפה לרעש מטוסים 25-30 תח"ר. ג. בניית מחסנים קלים מכח תכנית מס' זמ/108/598 תתבצע רק בהתאם לפרט מחייב בנספח הבינוי.
4.2.2	זכויות
	זכויות הבניה הכוללות בתחום התכנית תיהיינה בהתאם לתכנית הקיימת מס' זמ/102/598 ותיקוניה.
4.2.3	מחסנים
	א. תותר בניית מבנה מחסן מבניה קלה לצורך אחסון, לכל יחידת דיור צמודת קרקע. ב. מיקום מבנה העזר בקו בניה אחורי 0, כולל בפינות מגרשים. ג. יאסר שימוש במבנה למגורים ועסקים. ד. שטח מירבי של מבנה המחסן לא יעלה על 6 מ"ר וגובהו נטו מירבי לא יעלה על 2.20 מ'. ה. עיצוב המבנה יהיה בהתאם לפרט מחייב מתוך נספח הבינוי.

4.3 יעוד דרך	
4.3.1	שימושים
	מדרכה, מסעה, חניה, מעבר תשתיות.
4.3.2	הוראות
	באיזור זה חלות כל ההוראות של התכנית הקיימת מס' זמ/102/598 ותיקוניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית הא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
	צידו- ימני	צידו- שמאלי	מתחת לקומות	מעל לקומות							שטחי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	מתחת לבנייה הקובעת			
5	3	3	1 קומות	2 קומות	10 מ' (מטר)		34	35%			שרות	מרתף בקונטורר הבית	מרתף בקונטורר הבית	125 מ"ר לוח"ד (**, *)	101 (מגרש 923)	מגורים ב'	
5	3	3	1 קומות	2 קומות	10 מ' (מטר)		10	35%			מרתף בקונטורר הבית	מרתף בקונטורר הבית	125 מ"ר לוח"ד (**, *)	102 (מגרש 920 B)			
5	3	3	1 קומות	2 קומות	10 מ' (מטר)		27	35%			מרתף בקונטורר הבית	מרתף בקונטורר הבית	125 מ"ר לוח"ד (**, *)	103 (מגרש 922)			
----	5	5	2 קומות מרתף	2 קומות מרתף	12 מ' (מטר)		----	65%	349%		2 קומות מרתף בגבולות המגרש	2 קומות מרתף בגבולות המגרש	16100 (***)	201 (מגרש 920 B)	מסחר		

בהתאם לתכנית הקיימת מס' זמ/598/108, שטח מירבי המותר לשמוש בחלל הגג לא יעלה על 30 מ"ר. שטח עליית הגג יתוסף על השטח המותר לבניה עפ"י התכנית המפורטת המאושרת. (למעט תכניות בהן קיים אישור לעליות גג). מותר לנייד שטח של עד 15 מ"ר מעליית הגג לקומות תחתונות. מותר לנייד יחידות דיוור וזכויות בין המגרשים שיעודם מגורים ב' בתחום התכנית בתנאי ששה"כ שטח עיקרי ושרות למגורים לא יעלה על הקיים בתכנית. לזכויות הבניה, יש להוסיף שטח שירות 6 מ"ר עבור מחסן חיצוני מבניה קלה בהתאם לתכנית הקיימת מס' זמ/598/108.

חלק מהשטחים העיקריים ניתן למקם בגלריות ובמרתף העליון.

קווי בנין צדדי שמאלי הנם בעלי מידה משתנה בהתאם למסומן בנספח הבינוי.

על גג המבנה המסחר יותר לבנות : מעקות, חדרי מדרגות, חדרי מכונית למעליות, חדרי מכונית, מערכות טכניות, בריכות שחיה, ביתני שירותי ספא.

6. הוראות נוספות

רשמו מספר סעיף. **בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.**

6.1 רישום איחוד וחלוקה

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ב. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
- ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 6.2 א' רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה.

6.4 איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה – הטמעת דרישות המשרד לאיכות הסביבה בתכנית בכל הנושאים הבאים : אקוסטיקה, אוורור המבנה ופליטת מזהמים, שפכים וחיבורם למאסף המרכזי, וכל נושא אחר לפי דרישת המשרד לאיכות הסביבה.

6.5 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 ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שיוקם לשם כך.
- ג. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקבה של פחות מ-3 מ' מקוי 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' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

6.6 עיצוב אדריכלי

בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 500 : 1, שתכלול הוראות מנחות בדבר : מפלסים, חזיתות, חומרי גמר ופתוח שטח.
נספח הבינוי של התכנית המפורטת יכולים לשמש תכנית לעיצוב אדריכלי באם יכללו את ההוראות המנחות ננדרשות לעיל.

6.7 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות גינון ונטיות, מערכות השקיה, פרטי פיתוח וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

5 שנים מיום אישור התכנית.

תחילת ביצוע התכנית תחשב מיום הגשת בקשת מידע

בתחום התכנית.

7.1 שלבי ביצוע

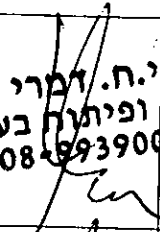

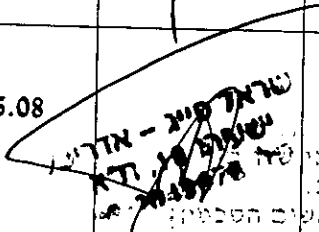
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
22/10/08		י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ 08-9939000	511399388	י.ח. דמרי בניה ופתוח בע"מ	מגיש התוכנית
22/10/08		י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ 08-9939000	511399388	י.ח. דמרי בניה ופתוח בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.י.	בעלי עניין בקרקע
		שלמה סבינר מועצת גן יבנה מהנדס המועצה		מועצה מקומית גן יבנה	
20.05.08		ישראל פינג - אוד"י	065383622	ישראל פינג	עורך התוכנית

דוד אמגדי
אדריכל המוחה

אין לנו התנגדות עסקית לתוכנית זו, אך עלינו להבהיר כי התנגדותנו אינה עסקית אלא משפטית. כל עוד לא תוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים נגיש ואין התנגדותנו או פאה במקום השכמתו של המסגרת השטחית. אין זה משום הסכמתנו למישהו על-ידינו או על-ידי אדם אחר, ואין זה משום הסכמתנו כל עוד לא תוקם השטח או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית. כל עוד לא תוקם השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים נגיש ואין התנגדותנו או פאה במקום השכמתו של המסגרת השטחית. אין זה משום הסכמתנו למישהו על-ידינו או על-ידי אדם אחר, ואין זה משום הסכמתנו כל עוד לא תוקם השטח או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז 24-102-2009

22/10/2008

עמוד 14 מתוך 20

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

12/11/2008

עמוד 15 מתוך 20

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב!

12/11/2008

עמוד 16 מתוך 20

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה פייג ישראל (שם), מס' תעודת זהות 065383622, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' זמ/מק/598/7/102 ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין עיר _____ מספר רשיון 24602.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. אולגה צירנובסקי - הנדסת תנועה - נספח תנועה
 - ג. גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ - מודד - תכנית איחוד וחלוקה
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

13/11/2008

עמוד 19 מתוך 20

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה צ'רנובסקי אולגה
מס' תעודת זהות 308966860

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 7/102/598/מק/זמ ששמה _____
(להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום התכנון האדריכלי בידי תעודה מטעם רשות אדריכלות
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 0002/627
או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום אדריכלות שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אדריכלות 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 המצהיר

הנדסת תנועה ותחבורה
צ'רנובסקי אולגה
ע.מ. 308966860
משה דיין 6/8, ירושלים
טל. 02-5854483

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 7/102/598/זמ/מק/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14.7.04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
רשמי מספר רישוי 579

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
רשמי מספר רישוי 579

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 22.6.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
רשמי מספר רישוי 579

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
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.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	-----	-----
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	-----	-----
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	-----	-----

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טעונה אישור השר	30.07.08	אישור התוכנית