

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

תחילת תוקף: 05-11-2009

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| <b>הוראות התוכנית</b>        | <b>משרד הפנים<br/>מחוז מרכז</b> |
| תוכנית מס' חמ/מק/22/439      | - 2. 12. 2009                   |
| <b>שם תוכנית: מושב גימזו</b> | <b>נתקבל</b><br>תיק מס':        |

**מחוז: המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי: חבל מודיעין**  
**סוג תוכנית: תכנית ברמה מפורטת**

**אישורים**

| מתן תוקף   | הפקדה |
|--|-------|
| <p>ועדה מקומית "חבל מודיעין"<br/>                 אישור תכנית מס' ה.א.ל.ק. 22/439<br/>                 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית<br/>                 בשינוי מס' 90009 מיום 18.10.09<br/>                 מינויה על המחוז יו"ר הועדה</p> |       |
| <p><del>התקשה נבדקה</del><br/>                 מועצה אזורית חבל מודיעין<br/>                 תאריך: 12.11.09<br/>                 התימה</p>  |       |
|  |       |
|  |       |

## דברי הסבר לתוכנית

ביוזמת ועד מושב גימזו מוגשת בזאת תכנית :

1. איחוד וחלוקה בהסכמה.
2. שינוי מיקום דרך וחניה קיימת עפ"י תכניות גז/10/439 , ותכנית גז/14/439, והרחבתם לשתי דרכי גישה וחניה באזור מבנים ומוסדות ציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

|                                |
|--------------------------------|
| <b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b> |
|--------------------------------|

יפורסם  
ברשומות

|  |  |   |                           |
|--|--|---|---------------------------|
| <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>265.34</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב 3</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 27.10.2009</p> | <p>מושב גימזו</p> <p>חמ/מק/22/439</p> <p>מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>• תוכנית מתאר מקומית</p> <p>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>• ועדה מקומית</p> | <p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>   | <p>יפורסם<br/>ברשומות</p> |
| <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>   | <p>• תוכנית מתאר מקומית</p> <p>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>• ועדה מקומית</p>  | <p>62 א(א) סעיף קטן 1, 2.</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.</p> <p>• לא</p> |                           |

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חברה לתכנון ובניה חבל מודיעין

קואורדינטה X 194,860  
קואורדינטה Y 648,260

1.5.2 תיאור מקום מרכז מושב גימזו

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. חבל מודיעין בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית מושב גימזו

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן  | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|----------------------|-------------------|
| 4596     | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 69-71,73-74,76,87-88 | 86                |
| 4597     | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                      | 18                |

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 |
|-------------|------------------|
|             |                  |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס  | הערה ליחס                          | מספר ילקוט פרסומים | תאריך     |
|--------------------|----------|------------------------------------|--------------------|-----------|
| גז/439/10          | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית | 4219               | 2.6.1994  |
| גז/439/14          | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית | 5006               | 24.7.2001 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך | תאריך עליכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ  | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|--------|---------|----------------|
|              | ועדה מקומית | הלל מררי   | 7.10.2008         |               | 11          |        | • מחייב | חוראות התוכנית |
|              | ועדה מקומית | הלל מררי   | 7.10.2008         | 1             |             | 1:2500 | • מחייב | תשריטת התוכנית |
|              | ועדה מקומית | הלל מררי   | 7.10.2008         |               |             | 1:500  | • מחייב | נספח בינוי     |

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



**1.9 הגדרות בתוכנית**

|            |            |
|------------|------------|
| מונח       | הגדרת מונח |
| לא רלוונטי |            |

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

- אחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
- הרחבת דרך

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- במסגרת איחוד וחלוקה של תכניות גז/מק/10/439, וגז/מק/14/439 מבצעים את השינויים הבאים :
- שינוי מיקום דרך וחניה קיימת והרחבתם לשתי דרכי גישה וחניה באזור מבנים ומוסדות ציבור.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 265.34 |
|-------------------------|--------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי  |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|-----------------|
|       | מתארי             | מפורט |                         |           |          |                 |
|       |                   |       |                         |           | 43,090   | מגורים          |
|       |                   |       |                         |           | מסי יח"ד |                 |
|       |                   |       |                         |           | 5,010    | תעשיה           |
|       |                   |       |                         |           | 52,150   | מבני ציבור      |
|       |                   |       |                         |           | 44,980   | קרקע חקלאית     |
|       |                   |       |                         |           | 49,330   | שטח ציבורי פתוח |
|       |                   |       |                         |           | 22,320   | ספורט ונופש     |
|       |                   |       |                         |           | 9,810    | יער             |
|       |                   |       |                         |           | 33,440   | דרכים           |
|       |                   |       |                         |           | 5,210    | אזור עתיקות     |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| תאי שטח כפופים | תאי שטח        | יעוד                |
|----------------|----------------|---------------------|
|                | 30-314, 1-78   | מגורים              |
|                | 86             | תעשיה               |
|                | 87, 89, 120    | מבנים ומוסדות ציבור |
|                | 79-81          | קרקע חקלאית         |
|                | 82-85, 200-203 | שטח ציבורי פתוח     |
|                | 90             | ספורט ונופש         |
|                | 1022           | יער                 |
|                | 99-111         | דרכים               |
|                | 204            | אזור עתיקות         |

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**

| מבנים לצורכי ציבור                              |  | 4.1   |
|---|--|-------|
| שימושים   |  | 4.1.1 |
| הכל על פי הוראת תכניות בינוי המאושרות ע"י הועדה |  | א.    |
|   |  | ב.    |
|   |  | ג.    |
| הוראות  |  | 4.1.2 |
| הכל על פי הוראת תכניות בינוי המאושרות ע"י הועדה |  | א.    |
| עפ"י תכנית גז/10/439                            |  | ב.    |
|   |  | ג.    |

|         |  | 4.2   |
|---------|--|-------|
| שימושים |  | 4.2.1 |
|         |  | א.    |
|         |  | ב.    |
|         |  | ג.    |
| הוראות  |  | 4.2.2 |
|         |  | א.    |
|         |  | ב.    |
|         |  | ג.    |



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

לא רלוונטי

| מחוזי                        | קווי בנין (מטר) | קדמי | צדדי- צדדי- שמאלי | צדדי- ימני | מספר קומות          |                    | גובה מבנה (מטר) | תכסית (%) משטח תא השטח | אחוזי אפסות (ניח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                     |      | גודל מגרש/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יער                 |
|------------------------------|-----------------|------|-------------------|------------|---------------------|--------------------|-----------------|------------------------|-------------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|---------------------|------|-----------------------|------------|---------------------|
|                              |                 |      |                   |            | מתחת לכניסה המקובעת | מעל לכניסה המקובעת |                 |                        |                               |           |                       | סה"כ שטחי בניה       | מתחת לכניסה המקובעת | שדות |                       |            |                     |
| אחוזי                        |                 |      |                   |            |                     |                    |                 |                        |                               |           |                       |                      |                     |      |                       |            |                     |
| לפי המסומן במשריט            |                 |      |                   |            |                     |                    |                 |                        |                               |           |                       |                      |                     |      |                       |            |                     |
| לפי תכנית מאושרת ג/10/439/10 |                 |      |                   |            |                     |                    |                 |                        |                               |           |                       |                      |                     |      |                       |            |                     |
|                              |                 |      |                   |            |                     |                    |                 |                        |                               |           |                       |                      |                     |      |                       | 120        | מבנים ומסודות ציבור |

27/10/2009

עמוד 9 מתוך 11

**6. הוראות נוספות**

6.1  
לא רלוונטי

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
|         |          |        |
|         |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

| תאריך    | חתימה                          | שם תאגיד / רשות מקומית                              | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה    | מגיש התוכנית          |
|----------|--------------------------------|---|-----------|-------------------|-----------------------|
| 3.11.09  | <i>[Handwritten signature]</i> | מושב עובדים לפועלי אגודת ישראל להתישבות שתופית בע"מ |           | ועד מושב גימזו    | מגיש התוכנית          |
| 3.11.09  | <i>[Handwritten signature]</i> | מושב עובדים לפועלי אגודת ישראל להתישבות שתופית בע"מ |           | ועד מושב גימזו    | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
|          |                                |   |           | מנהל מקרקעי ישראל | בעלי עניין בקרקע      |
| 27.10.09 | <i>[Handwritten signature]</i> | המח' הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ ת.פ. 510503022   | 00005880  | הלל מררי          | עורך התכנית           |

**המחלקה הטכנית**  
 ליד תנועת המושבים בע"מ  
 ת.פ. 510503022  
 09712640

אין לנו התנגדות על יזם זה בתנאי שיש לו  
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
 התיקתנו הונה לצרכי תכנון מבתי און בה מישום הסכמה  
 לממש התכנית עליה הנוש או כל אדם אחר, אין בה  
 כדי להקנות כל זכות תיזום התכנית או לפעל בעל עניין  
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא היצעת השטח ונתת עמנו  
 הסכם מתאים בנינו וא"ת יתנו יזם באר במסגרת הסכמת  
 כל בעל זכות בשטח תכנון וצ"ח רשות מוסמכת, לפי כל  
 הוזה ועפ"י כל יזם.  
 למען הסר ספק הבהיר אדם יזם או יזעשת על  
 יזינו הסכם בנין השטח תכנון או בהתאמתנו  
 על התכנית הכרה או הודאה כל יזם הסכם באמצע ואו  
 ויתור על זכותנו לפטלו בנסך תפ"ע ע"מ שרכש מאתנו  
 על פני זכויות כלשהן בשטח, ואנו ע"כ נזכרת אחרון  
 העומדת לנו מכה הסכם באמצע יזעשת על יזם שבו  
 התיקתנו ניתנת אך ורק בנסיבות כאלה הנזכרות  
 והיא הקפה ל-30 חודשים מתאריך התקנת  
 מידע מרבה יזעשת  
 תאריך: \_\_\_\_\_

**דוד אמגדי**  
**אדריכל המחוז**

30 11 2009 30 11 2009 30 11 2009