

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' שד / מק / 101 / 15 / 11

החלפת שטחים בצור-יצחק

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>עדות מקומית לתכנון ובניה דרום השרון אישור תכנית מס' שד/מק/101/15/11 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית אישור מס' 20004 ביום 7.3.10 מנהל הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מציעה החלפת שטחים בין מגרש 3001 המיועד למגורים ומגרש 6021 המיועד למבני ציבור, כדי לאפשר בניה למגורים במגרש 6021. התכנית מציעה להעביר את יתרת השטח המיועד למבני ציבור, למגרש 3016. כמו כן, התוכנית מציעה שינוי בקווי הבנין של מגרש 6020 ושינוי בגיאומטריה של מגרש 3016 כדי לאפשר מעבר שביל ביטחון מצפון-מערב לו. התכנית מסתמכת על הכבישים הקיימים.

התוכנית היא בסמכות ועדה מקומית ועוסקת בהחלפת שטחים בלבד. אין שינוי מבחינת המספר הכללי של יחידות הדיור או מבחינת שטחי הבניה המותרים, כמו כן אין כוונה לשנות הוראות בניה קיימות בתוכניות קודמות.

נספח הבינוי הינו מנחה. הבינוי המוצע כולל שינוי במספר הקומות האפשרי בחלק מהמגרשים לעומת המצויין בתכנית שד/101/15 /ד, זאת כדי לאפשר מצבים מרווחים יותר.

נספח הבינוי מתייחס לאפשרות של יצירת פארק היקפי בצור-יצחק. אפשרות זו מוצגת כרקע, שבו יכולים להשתלב גם המכלול הקיים וגם המגרשים שהם חלק מהתכנית. הבניינים המוצעים מאפשרים מעברים וקישורים אל הפארק וממנו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	החלפת שטחים בצור-יצחק	יפורסם ברשומות
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	שד/מק/101/15 / 11	
1.3 מהדורות	שלב	57.39 דונם	
1.4 סיווג התוכנית	מספר מהדורה בשלב	מילוי תנאים למתן תוקף	
	תאריך עדכון המהדורה	3	
	סוג התוכנית	23.02.2010	
	סוג איחוד וחלוקה	תוכנית מתאר מקומית	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	בהסכמת בעלים	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את הרשאות	לא	
	היתרים או הרשאות	ועדה מקומית	
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות, לפי סעיף 62 (א) סעיף קטן 1+4.	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 מרחב תכנון מקומי
 קואורדינטה X
 קואורדינטה Y
 דרום השרון
 199625 - 200250
 682750 - 683250
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 רשות מקומית
 דרום השרון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 יישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית
 התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות
 צור יצחק

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8901	מוסדר	חלק מהגוש	34,35,36,44,68,69	70,76,78,79,90,91,93,94,95,96

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
שד/101/15/ד	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו ב- שד/101/15 ד ממשיכות להתקיים	י.פ. 4927	04.03.01
שד/101/15/4	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו ב- שד/101/15/4 ממשיכות להתקיים	י.פ. 58487	26.11.08

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מינץ מלמד אדריכלים			10		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	מינץ מלמד אדריכלים	1			1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	מינץ מלמד אדריכלים	1			1:500	מנחה	נספח בינוי *

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין הגברנה ההוראות על התשריטים.

* נספח הבינוי מחייב לענין: קווי בניין ומספר קומות.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-7632711		03-7632710	מנחם ביגין 123, ת"א	--	משהבייש					

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						משהבייש					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
						מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Em-arch@barak.net.il	02-6736886		02-6736884	דרך חברון 65, ירושלים		מינץ מלמד	104790	012439303	אלעד מלמד	אדריכל	עורך ראשי
	03-7546356		03-7541000	רח' הירקון 67, בני-ברק		דטורמפ	467				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
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

1. החלפת שטחים בין חלקות שונות בתוכנית, תוך שמירה על מאזן היעודים ושטחי הבניה המותרים, לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 1 לחוק התכנון והבניה, ע"י איחוד וחלוקה.
2. שינוי קווי הבנין בחלקה 6020, לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. החלפת שטחים בין חלקות 6021 ו-6025, לבין חלקות 3001 ו-3002, תוך שמירה על מאזן היעודים ושטחי הבניה המותרים, לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 1 לחוק התכנון והבניה, ע"י איחוד וחלוקה.
2. שינוי גיאומטריה בפינה הצפון-מערבית של חלקה 3016, ללא שינוי בשטח החלקה (החלפה עם שצ"פ).
3. שינוי קווי הבנין בחלקה 6020 מ-6 מ' ל-4 מ' בצפון מ-6 מ' ל-5 מ' בדרום, במזרח ובמערב.
4. העברת חלק מהשצ"פ במגרש 7008 למגרש 3003, ללא שינוי בשטח החלקה.
5. העברת השצ"פ הסמוך למגרש 3002 לחלק הצפוני של מגרש 6025.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 57.39 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מגורים	-	-	-	39,600	מ"ר	
מבני ציבור	-	-	-	8,657	מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנה ציבור	6020, 3002, 3001	
מגורים ב'	3003, 2	
מגורים ג'	6021, 3016	
שטח ציבורי פתוח	7008, 4, 3	
דרך מאושרת	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: מבנה ציבור
4.1.1	שימושים עפ"י תוכניות מאושרות קיימות
4.1.2	הוראות עפ"י תוכניות מאושרות קיימות
4.2	שם ייעוד: מגורים ב'
4.2.1	שימושים עפ"י תוכניות מאושרות קיימות
4.2.2	הוראות עפ"י תוכניות מאושרות קיימות
4.3	שם ייעוד: מגורים ג'
4.3.1	שימושים עפ"י תוכניות מאושרות קיימות
4.3.2	הוראות עפ"י תוכניות מאושרות קיימות
4.4	שם ייעוד: שטח ציבורי-פתוח
4.4.1	שימושים עפ"י תוכניות מאושרות קיימות
4.4.2	הוראות עפ"י תוכניות מאושרות קיימות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	מבטית תא משטח (השטח)	אחוזי בניה מוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	עיקרי + שירות			
כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי															
							10.4	52		191	9516	9987.62	3003	מגורים ב'	
כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי															
							8.4	22		155	4034	2607.08	2	מגורים ב'	
כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי															
							13	96		240	17568	7310.93	3016	מגורים ג'	
כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי															
							11.8	94		215	17194	7983.24	6021	מגורים ג'	

• הערות לטבלה:
 • שטחי הבנייה המפורטים הם עפ"י תכנית שד/101/15 ד. ראה נספח א'

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

- א. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.
- ב. הגשת תכנית פיתוח שטח בק.נ.מ. 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יח' מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסדרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובן בחזיתות, גינון ונטיעות.
- ג. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל השמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולרים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיובי תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

6.2 פסולת בנין

- א. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התקנון ובנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970

6.3 חניה

1. בהתאם לדרישת המועצה המקומית דרום השרון.

6.4 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.

6.5 חלוקה ורישום

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
- ב. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
- ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
- ה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבנספח איחוד וחלוקה.

6.6 רשות העתיקות

א. על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.7 קולטי שמש ומתקנים על הגג

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש ו/או מתקנים אחרים בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה המקומית.

6.8 חפירה

א. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

7. ביצוע התוכנית**7.1 מימוש התוכנית**

מימוש התוכנית – 10 שנים מיום אישורה.

8 חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
קרית הממשלה רח' מנחם בגין 125 2.12.09		משהבייש			מניש התוכנית
משרד הבינוי והשיכון קרית הממשלה רח' מנחם בגין 125 2.12.09		משהבייש			יום במועל (אם רלוונטי)
		מועצה אזורית דרום-השרון			יום במועל (אם רלוונטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין כהרקע
מינוץ מלמד אדריכלים בע"מ מינוץ מלמד אדריכלים ח.ס. 513936070 דרך הברז 55 ירושלים 18.4.10			012439303	אלעד מלמד	עורך התכנית

התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
 כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל אדם אחר, אין בה
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עותבו
 רשמי מהאים בגינו ואין התיומתו זו באה כמסכים או הסכמה
 כל בעל זכות בעטת הגדון ו/או כל רשות מוסמכת, לשכך
 חוזה ועפ"י כל דין, אלא כפי שיש לה נעשה או ייעשה על
 ידיו רשמי בני התכנית, אין בהתיומתו
 על התכנית הכי אה בקיום הסכם כאמור ו/או
 דיתור על זכותו לטען בשטח, ו/או על כל זכות אחרת
 על פני זכויות כלטרו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת
 העומדת לנו טבח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שבו
 התיומתו ניתנת או ורד מנקודת מבט התכנית
 והיא תקפה ל-30 יום מתאריך החתימה.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

דוד אמגודי
אריאל הנחיה

10-12-2009

03/12/2009

עמוד 12 מתוך 18

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: קיים נספח בינוי		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	√	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	√	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	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)		
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

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

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

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלעד מלמד (שם), מספר זהות 012439303,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' שד/מק/101/15 / 11 ששמה חילופי שטחים בצור-יצחק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104790.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

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.



02.11.09

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 05/01/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

52
מספר רשיון

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

05/01/2010
מספר רשיון

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
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

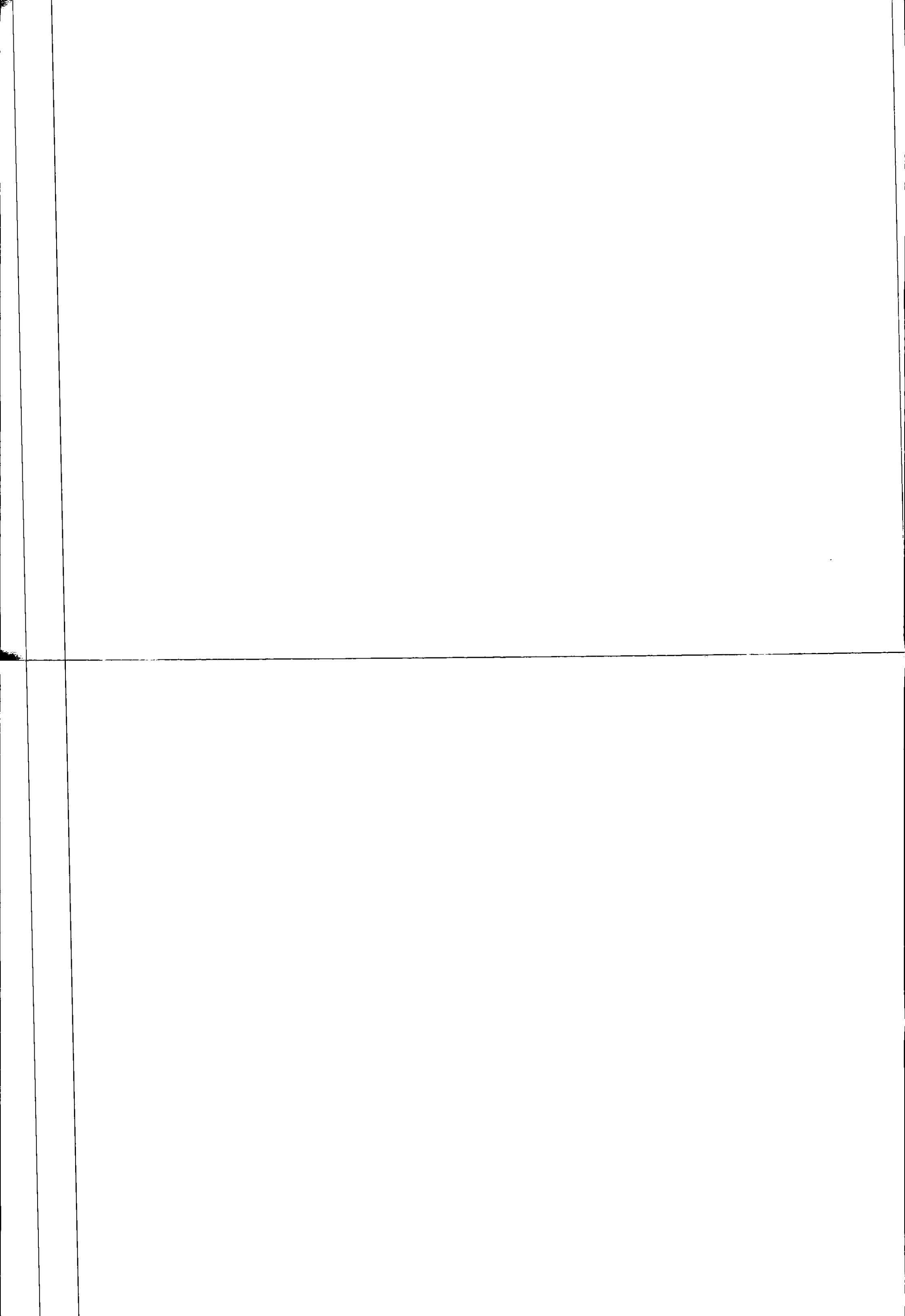
יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון
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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

נספח א' – טבלאות שטחים עפ"י שד/101/15/ד



זכויות בניה מעל ומתחת לקרקע			שטח החלקה	יעוד החלקה	מספר החלקה
שטח שרות % מהעיקרי	% בניה	שטח עיקרי מ"ר	בדונם		
20	40	1000	2.530	מעון 1 וגן ילדים 1	6000
20	40	1150	2.875	גני ילדים 2, 3 ובית כנסת 1	6001
20	40	1000	1.749	גן ילדים 4 ומעון 2	6002
20	40	600	1.442	בית כנסת 2 וגן ילדים 5	6003
20	40	950	2.335	גן ילדים 6 ומעון 3	6004
20	40	1150	2.874	גני ילדים 7, 8 ובית כנסת 3	6005
20	40	1250	3.082	מרפאה	6014
20	40	1100	2.694	מועדון	6015
25	90	1600	1.767	בנין המועצה	6017
25	90	1500	1.672	בנין המועצה	6018
25	30	8200	27.304	חטיבה עליונה (36 כיתות)	6019
25	30	2600	8.661	בי"ס יסודי 1 (21 כיתות)	6020
25	30	2600	8.082	בי"ס יסודי 2 (21 כיתות)	6021
25	36	2600	7.303	בי"ס יסודי 3 (21 כיתות)	6022
25	30	8200	27.369	חטיבת ביניים (36 כיתות)	6023
25	90	2700	3.018	מתנ"ס וספריה	6024
25	90	3700	4.038	מתנ"ס	6025
25	30	1300	4.227	שרותי הצלה משטרה	6026
25	90	43200	113.022		סה"כ

* בכוחה של הועדה לשנות את השימושים במגרשים, מבלי שהשינוי יחשב לשינוי התכנית.

טבלת מגרשים לאזור מגורים מיוחד משולב מסחר ומשרדים בק. קרקע

זכויות בניה מעל ומתחת לקרקע			שטח החלקה בדונם	מס' יח' דיור + 10 קומות 4-5002-5003 קומות	מספר החלקה
שטח שדות % מהעיקרי	% בניה	שטח עיקרי מ"ר			
22	262	12.000	4.581	80	5000
22	224	9.000	4.032	60	5001
22	220	2.400	1.096	16	5002
22	157	2.400	1.534	16	5003
22	262	25.800	11.243	172	סה"ב
22	200	353.850	238.364	2300	סה"ב מגורים

זכויות בניה מעל ומתחת לקרקע			שטח החלקה בדונם	מס' יח' דיור + קומות מדורג חלקה 10-4010 קומות	מספר החלקה
שטח שרות % מהעיקרי	% בניה	שטח עיקרי מ"ר			
22	153	6.000	3.919	40	4000
22	154	6.000	3.909	40	4001
22	162	6.000	3.708	40	4002
22	154	6.000	3.908	40	4003
22	151	6.000	3.975	40	4004
22	151	6.000	3.986	40	4005
22	151	6.000	3.974	40	4006
22	155	6.000	3.887	40	4007
22	150	6.000	4.030	40	4008
22	157	6.000	3.839	40	4009
22	305	12.000	3.932	80	4010
22	128	12.000	9.381	80	4011
22	120	9.000	7.488	60	4012
22	148	6.000	4.055	40	4013
22	305	99.000	63.991	660	סה"כ

זכויות בניה מעל ומתחת לקרקע			שטח החלקה בדונם	מס' יח' דיור 1-5 קומות מדורג	מספר החלקה
שטח שרות % מהעיקרי	% בניה	שטח עיקרי מ"ר			
22	175	12.000	6.911	80	3000
22	182	9.600	5.286	64	3001
22	150	7.800	5.203	52	3002
22	160	7.800	4.948	52	3003
22	142	10.500	7.392	70	3004
22	140	13.800	10.044	92	3005
22	142	7.800	5.531	52	3006
22	150	10.800	7.281	72	3007
22	150	10.500	7.055	70	3008
22	180	9.600	5.344	64	3009
22	190	7.200	3.816	48	3010
22	136	7.800	5.769	52	3011
22	133	8.400	6.352	56	3012
22	122	8.400	6.934	56	3013
22	147	13.500	9.217	90	3014
22	140	13.800	9.935	92	3015
22	197	14.400	7.335	96	3016
22	187	14.400	7.721	96	3017
22	181	14.400	7.959	96	3018
22	197	202.500	130.034	1350	סה"כ

טבלת מגרשים לאזור מגורים א'

זכויות בניה מעל ומתחת לקרקע			שטח החלקה בדונם	מס' יח' דיור דו משפחתי טורי	מספר החלקה
שטח שרות % מהעיקרי	% בניה	שטח עיקרי מ"ר			
15	75	5.400	7.263	24	1000
15	80	4.950	6.216	22	1001
15	72	4.050	5.692	18	1002
15	90	7.650	8.499	34	1003
15	83	4.500	5.426	20	1004
15	83	26.550	33.096	118	סה"כ