

משרד הפנים
מחוז מרכז

30.06.2010

נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי "דרום השרון"
מרחב תכנון מקומי "מצפה אפק"

תכנית מפורטת מח/254
כוכב יאיר-צור יגאל צפון
תכנית אחוד וחלוקה בהסכמה בהתאם לטבלת הקצאה
לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

שינוי לתכנית שד/במ/10/1002 א
שינוי לתכנית ממ/9005 כוכב יאיר
שינוי לתכנית ממ/4/1002 כוכב יאיר

רשות הפיתוח בניהול מינהל מקרקעי ישראל
מועצה מקומית כוכב יאיר – צור יגאל.
מועצה אזורית דרום השרון.

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל באמצעות חב' יהל מהנדסים

היוזם והמגיש:

קורין יחיאל אדריכלים בע"מ

עורך התכנית:

תאריך:

27.4.2010

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
"מצפה אפק"	
תכנית מס': ממ/	254
הומלצה	2005/005
להפקדה בישיבת מס'	25/05/05
מיום	
יושב ראש הועדה	
מחנך הועדה	

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 254/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.5.08..... לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

פרק א: נתונים.

פרק ב: טבלת שימושי קרקע וזכויות בנייה.

פרק ג: תנאים כלליים למתן היתרי בנייה.

פרק ד: הוראות בנייה כלליות.

פרק ה: מערכות תשתית.

פרק ו: היטל השבחה.

פרק ז: הוראות בנושא עתיקות.

פרק ח: רשום בעלות בשטחי ציבור.

פרק ט: זמן ביצוע.

פרק י: טבלת הקצאה – פרטי החלקות הקיימות ופרטי המגרשים המוקצים.

פרק א' - נתונים

1. מחוז: המרכז

נפה: השרון

מקום: כוכב יאיר- צור יגאל

2. שם התכנית: תכנית מפורטת מח/254, תכנית אחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

המהווה שנוי לתכנית שד/במ/10/1002א' ולתכנית ממ/9005 ולתכנית ממ/4/1002.

3. שם היישוב: כוכב יאיר- צור יגאל.

4. האתר: צפונית מזרחית לצור יגאל ודרומית לכוכב יאיר
בתחום המועצה החדשה: כוכב יאיר-צור יגאל.

גוש 7372: חלקות בשלמות: 4, 6

גוש 8913: חלקי חלקות: 18, 20, 21, 23

גוש 8914: חלקות בשלמות: 6, 7, 10, 11, 12

5. מסמכי התכנית:

1. הוראות התכנית: תקנון הכולל 18 עמודים

2. תשריט בק.מ. 1:1250 הכולל נספח בינוי בק.מ. 1:1250 מנחה בלבד.

3. נספח מס' 1 - נספח תנועה בק.מ. 1:1000,

וחתכי דרכים (3 גליונות: 1.א., 1.ב., 1.ג.) - מנחה (*).

4. נספח מס' 2 - נספח ניקוז בק.מ. 1:1000 - מנחה.

5. נספח מס' 3 - נספח מים וביוז בק.מ. 1:1000 - מנחה.

6. נספח מס' 4 - נספח נופי בק.מ. 1:750 - מנחה.

*נספח התנועה של חתכי האורך של הכבישים הינו מחייב לגבי הגבהים עם סטיה מותרת של עד 20%.

6. תחולת התכנית: השטח בתשריט התחום בקו הכחול.

7. שטח התכנית: כ- 157.95 דונם.

8. היוזם והמגיש: מינהל מקרקעי ישראל באמצעות חב' יהל מהנדסים.

9. בעלי הקרקע: רשות הפיתוח בניהול מנהל מקרקעי ישראל, מועצה מקומית כוכב יאיר

- צור יגאל, מועצה אזורית דרום השרון.

10. עורך התכנית: יחיאל קורין - אדריכל ומתכנן ערים, שד' נחמה 8 ר"ג.

טל': 03-6736090 פקס: 03-6701304 אי-מייל: korin@korin.co.il

11. מטרות התכנית:

א. התכנית, ענינה בחיבור הישובים צור יגאל וכוכב יאיר ע"י תוספת מגורים של 231

יח"ד.

ב. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

ג. שינוי ייעוד משצ"פ, שפ"פ, אזור תעשייה ומלאכה, אזור דיור מיוחד, דרך קיימת ורזרבה לתכנון בעתיד ל: אזור מגורים א-דו משפחתיים, אזור מגורים ב-טוריים, אזור מגורים מיוחד, שטח למבני ציבור, שצ"פ, מתקנים הנדסיים, דרך מוצעת ודרך משולבת מוצעת.

ד. קביעת זכויות בנייה.

ה. קביעת הוראות והנחיות בניה.

12. כפיפות לתכניות אחרות: בכל סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, הוראות תכנית זו מחייבות.

פרק ב' - טבלת שימושי קרקע וזכויות בנייה

מס' מגרשים	סה"כ שטח שירות מירבי ל'יחידה' (מ"ר)	הצמדת מבנים	מס' יח"ד	% תכנית משטח המגרש (לשטחים עיקריים בלבד) *	שטח בנייה עיקרי מירבי (מ"ר)	מס' קומות	מרחות בנייה **	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	שימושים	סימן	היעוד
101-158	145 (ראה פירוט בהערות 1 ו-2 תחת הטבלה)	תותר הצמדה לקיר משותף בשני צדדים	125	45% כולל ממ"ד	180 מ"ר 23+ מ"ר ח' יציאה לגג	2 +מרתף ויציאה לגג	קדמי- 4 מ' צדדי- 3 מ' אחורי- 5 מ' לשצ"פ צדדי- 2 מ'	235 מ"ר ליחידה	מגורים דו /תלת	כתום	מגורים א
								470 מ"ר ל-2 יחידות	משפחתיים		
								705 מ"ר ל-3 יחידות			
201-214	135 (ראה פירוט בהערות 1 ו-2 תחת הטבלה)	תותר הצמדה בשני צדדים	66	45% כולל ממ"ד	160 מ"ר 23+ מ"ר ח' יציאה לגג	2 +מרתף ויציאה לגג	קדמי- 4 מ' צדדי- 3 מ' אחורי- 5 מ' לשצ"פ צדדי- 2 מ'	200 מ"ר ליחידה	מגורים טוריים	כחול	מגורים ב
301-308	110 (ראה פירוט בהערות 1 ו-2 תחת הטבלה)	תותר הצמדה בשני צדדים	40	45% כולל ממ"ד	110 מ"ר 23+ מ"ר ח' יציאה לגג	2 +מרתף ויציאה לגג	קדמי- 4 מ' צדדי- 2-3 מ' אחורי- 4 מ' לשצ"פ צדדי- 2 מ' ***	180 מ"ר ליחידה	מגורים	צהוב תחום אדום	מגורים מייוחד

* השטח הפנוי במגרש לא יקטן מ-20%, ויובטח כשטח קולט נגר.

** תותר חניה מקורה בקו בניה קדמי וצדדי אופ.

פרק ב' - טבלת שימושי קרקע וזכויות בנייה (המשך)

מס' מגרשים	הערות	% תכנית משטח המגרש	שטח בנייה עיקרי מירבי (%) משטח המגרש	מס' קומות	מרחחי בנייה (מ') * *	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	שימושים	סימן	הייעוד
401	שטח השירות המירבי יהיה 20% מהשטח העיקרי.	40%	60%	2+מרזף ויציאה לגג	קדמי- 4 מ' צדדי- 3 מ' אחורי - 5 מ' לשצ"פ ציד- 2 מ'	גני ילדים, מעונות, בתי כנסת וכדומה.	חום תחום בחום כהה	בניי ציבור	
501-513 510A	הבינוי יאושר ע"י וועדה מקומית		0.5% למתקנים טכניים הנדסיים			פיתוח גיבון, מתקני משחקים, מתקנים טכניים הנדסיים ומערכות תשתית, מבני שירותים ציבוריים ושכילים להחלי רגל. לא יותרו מקלטים ציבוריים בשצ"פ.	ירוק	שצ"פ	
601			8%			תחנת טרנספורמציה (מבנה קיים)	אפור מפוספס סגול	מתקנים הנדסיים	
						מיסעות כבישים, מדרכות וחניות. תשתיות תת-קרקעיות כגון צנרת מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת	אדום+ ספיה	דרכים	
						תנועה משולבת הכוללת מעבר לרכב, חניה ומעבר להולכי רגל, תשתיות תת-קרקעיות כגון צנרת מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת	אדום מפוספס	דרכים משולבות	

הערות:

- שטחי שירות למגורים (ליח"ד): 12 מ"ר לממ"ד, 30 מ"ר לחניה, 6 מ"ר למחסן שיהווה חלק אינטגרלי מהמבנה וכן שטח מרתף שלא יעלה על שטח הקומה שמעליו. במידה והחניה תתוכנן במרתף, יבוטל שטח החניה העל קרקעי.
- השטחים בתוך גג הרעפים יחשבו לשטחים עיקריים רק מגובה חלל גג של 1.80 מ' ומעלה.

פרק ג' - תנאים כלליים למתן היתרי בנייה

1. הגשת תכנית בימי ופיתוח בק.מ. 1:500 או 1:250 (לפי שיקול הוועדה המקומית) של

תחום המבנן, לאישור הוועדה המקומית:

התכנית תכלול בין היתר:

- מפה טופוגרפית מצבית מעודכנת של המבנן ערוכה ע"י מודד מוסמך הכוללת קווי גובה כל 0.25 מ'.

- חלוקה למגרשים בהתאם לתכנית המפורטת, המאושרת.

- קווי בניין.

- מפלסי הכניסות לבתים

- גבהי הגגות המכסימליים.

- פרטי פיתוח הכוללים: רחוב הדרכים, חניות בתוך המגרשים ולאורך הכבישים, מתקני

אשפה, מוני מים, פילרים לחשמל וכיו"ב וכן פריסת הקירות והגדרות המקיפים את

המגרשים.

- שיפועי הקרקע ופתרונות ניקוז.

2. סילוק אנטנות קיימות.

3. הגשת תכנית לצרכי רישום, מאושרת ע"י הוועדה המקומית, לאשורן של המרכז למיפוי ישראל.

4. חיבור בפועל של הישוב למט"ש דרום שרון מזרחי באישור משרד הבריאות.

5. אשור נספח הניקוז ע"י רשות הניקוז האזורית ומשרד החקלאות.

6. באיזור שבין דרך הפרחים לדרך הטרשים מדרום, יהיה ניקוי השטח ע"י הצבת מגרסה לגריסת

הפסולת הגושית הנמצאת באיזור עד לגובה הסלעים. לאחר ניקוי המקום, יעשה בהתאם

להנחיות המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו סקר לנושא תשטיפים, ובמידה וימצאו יעשה

טיפול נוסף טרם העברת השטח לבניה כאמור.

7. סימון כל העצים הקיימים. על כל עץ שנכרת, יישתל במקומו בתחום התכנית בשטחים הציבוריים

עץ חדש על חשבון מבצעי הפיתוח וע"פ מיקום שיקבע מהנדס הרשות המקומית ו/או הוועדה

המקומית.

8. הכנת נספח פיתוח ושימור לשצ"פ בתחום התוכנית.

הגשת תכניות פיתוח ושימור מפורטות לשצ"פ בקנ"מ 1:250 לאישור הועדה המקומית. התכנית תכלול בין היתר:

- מפה טופוגרפית מצבית מעודכנת של השצ"פ ערוכה ע"י מודד מוסמך הכוללת קווי גובה כל 0.1 מ'.
- מפלסי השצ"פ המתוכננים לרבות שיפועי ניקוז ובמידת הצורך החדרת מים ע"פ חו"ד יועץ מומחה.
- פרטי פיתוח הכוללים: רוחב הדרכים, סוגי ריצוף, קירות, מסלעות, פרטי ריהוט רחוב, מתקני תשתית וכיו"ב וכן פריסת הקירות והגדרות המקיפים את השצ"פ.
- תכנית גיזון הכוללת פירוט גודל וסוג צמחיה.

פרק ד' - הוראות בנייה כלליות

1. עבודות עפר - כל עבודות העפר באתר יבוצעו בהתאם לתוכניות לביצוע שיאושרו ע"י הוועדה.

- כל עבודה בשטח תותנה בסילוק מידי של עודפי העפר.

- ייקבעו אתרי מילוי באישור הוועדה לסילוק כל עודפי העפר.

2. פיתוח השטח - אלמנטים בנויים במסגרת פיתוח השטחים הציבוריים או על גבול שטחים אלו יהיו לפי

פרטים אחידים מאושרים ע"י מתכנן האתר והועדה המקומית.

השצ"פים יתוכננו כשטחים קולטי נגר עילי בהתאם להנחיות נספח הניקוז.

פרטי הפיתוח הנכללים בפרק זה:

א. גדרות בגבולות מגרשים - גובה עליון של גדר בנויה לא יעלה על 1.8 מ' לצד

השכן.

ב. קירות תומכים יבוצעו בגבהים שיידרשו לקבלת מגרשים בשיפועים המתאימים

לייעודם ויבוצעו. באיתור שיאפשר ניצול דומה של המגרשים משני עבריהם - גובה

מקסימלי לקיר תומך יהיה 3 מ'.

ג. פרטי ריהוט רחוב ופרטים אחרים שייכללו בתכניות לביצוע.

- טיפול בתכסית השטח:

כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יטופל בתכסית מתאימה לשילובו בסביבה.

ד. גדר המערכת המסומנת בצהוב בתשריט היא גדר להריסה. תישמר האופציה

להקמת דרך ביטחון וגדר מערכת שיהיו במרחק הולם מבתי המגורים החדשים

בתכנית.

3. ציפוי חיצוני - כל הבנייה החיצונית תהיה גמורה בטיח, אבן, ציפוי אחר או בניה נקייה - באישור

הוועדה המקומית.

4. גגות - הגגות יהיו שטוחים, משופעים או צורתיים מבטון מזוין או חומרים אחרים או גגות רעפים

בשיפוע תיקני באישור הוועדה המקומית.

5. מסד - המסד לכל המבנים יהיה אטום וגובהו עד 1.2 מ' לכל היותר מפני הקרקע הסופיים. במידה ותבוצע קומת מרתף תותר בו פתיחת חלונות.
6. מרתף - יותר לפי הגדרה בפרק ב' הנ"ל ותותר בו פתיחת פתחים. המרתף במבנה ישמש לייעוד המותר לפי התכנית ו/או ייעוד טכני, הנדסי, ולפי הנדרש והמותר בחוק. כניסה למרתף אך ורק מתוך הדירה. גובה פתחי אוורור עד 0.40 מ"ר.
7. אנרגיה סולרית - בכל בניין יש להגיש פתרון לניצול אנרגיה סולרית לחימום מים לפי הדרוש, בעל עיצוב ארכיטקטוני או כולל פתרון הסתרה במתקן ארכיטקטוני ושילובו במבנה לשביעות רצון הוועדה. לא תותר הצבת דודי שמש גלויים על הגג.
8. מזגנים - בכל בניין יש להגיש פתרון ארכיטקטוני לשילוב המזגנים ומדחסי מזגנים במבנה לשביעות רצון הוועדה.
9. אשפה - מתקני אשפה יהיו לפי פרטים שיוגשו ע"י מתכנן הפיתוח ויכללו ברז שטיפה וניקוז למערכת הביוב ויאושרו ע"י הרשות המקומית/ מהנדס הוועדה.
10. חנייה - מס' מקומות החניה יהיה לפי התקן התקף בעת הגשת ההיתר בתחומי המגרש בלבד. אם החנייה תתוכנן במרתף לא תתאפשר חנייה נוספת בקומה הראשונה.

פרק ה' - מערכות תשתית

1. מיקום מערכות תשתית - לא תורשה התקנת מערכות תשתית על קרקעיות בתחום שטח התכנית. מתקנים שייבנו כחלק ממערכת התשתית יהיו תת קרקעיים או מוסתרים לשביעות רצון הוועדה ואדריכל האתר.
2. אספקת מים - ע"י רשת המים הארצית של חב' מקורות.
3. א. ניקוז מי גשם - ניקוז טבעי על קרקעי ובמערכת תיעול תת קרקעית בהתאם לנספח ניקוז מאושר ע"י רשות הניקוז. השטח הפנוי במגרש לא יקטן מ- 20% משטחו, ויובטח כי יתפקד כשטח קולט מי נגר על-פי הנחיות לבניה משמרת נגר כפי שמובאת בנספח הניקוז.
- ב. הנחיות להשהיית והחדרת מי נגר בשצ"פים - יש למתן את זרימת מי הנגר העילי מהשצ"פים ע"י השהייתו ככל האפשר בתחום השצ"פים ולא להזרימם למערכות ניקוז עירוניות.
- יש לשמור על שטח מחלחל בהיקף מינימלי של 20% משטח המגרש. שטח זה יהיה מגוון ומכוסה ברצף צמחיה או מכוסה בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים, גזם גרוס וכו'), ושיפועי המגרש יובילו אליו.

4. ביוב - חיבור למערכת ביוב מרכזית שתוביל למערכת טיהור מרכזית ליישובי הסביבה בהתאם לתקנות התברואה.
5. חשמל - מערכת תת קרקעית בהתאם לתקנים ולמפרטים הקיימים.
6. תקשורת - מערכת תת קרקעית בהתאם לתקנים ולמפרטים הקיימים.
7. זכות מעבר - הוועדה רשאית לאשר מעבר צנרת התשתיות בכל מגרש, לרבות מגרש פרטי, מחוץ לקווי בניין, וגישה לצורך התקנה ואחזקה.

פרק ו' - היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

פרק ז' – הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

פרק ח' – רישום בעלות בשטחי ציבור

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות המקומית על פי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו על פי חוק התכנון והבניה.

פרק ט' – זמן ביצוע

תחילת ביצוע התכנית, תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

OK

מיועצה
כוכב

פרטי החלקות הקיימות									
החלקים בבעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכולל בחלקה החדשה במ"ר	מס' יחיד או מס' תאגיד	שם חזיר רשון מ/לא רשון ם	שם בעלים רשום	חלקה/ מגרש *	גוש	מס' סדורי	
בשלמות	4170	4170	אין	אין	מ.אורית דרום השרון	4	7372	1	
בשלמות	64114	64114	אין	אין	רשות הפיתוח	6	7372	2	
בשלמות	75568	338	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	18	8913	3	
בשלמות	12733	12694	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	20	8913	4	
בשלמות	3369	2817	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	21	8913	5	
בשלמות	7155	831	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	23	8913	6	
בשלמות	10218	10218	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	6	8914	7	
בשלמות	5706	5706	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	7	8914	8	
בשלמות	34610	34610	אין	אין	רשות הפיתוח	10	8914	9	
בשלמות	19988	19988	אין	אין	רשות הפיתוח	11	8914	10	
בשלמות	2464	2464	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	12	8914	11	
בשטח הנדון נ/א	157950	157950						סך כולל	

אברהם אבינו
אברהם אבינו

SECRET

טבלת הקצאה פרטי המגרשים המוקצים

חתימת בעלים	מס' יח"ד ימולא ע"י האדריכל	יעוד	חלקים בשבר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זכות אי תאגיד	שם חובר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה ארעי	מס' מגרש עפ"י התכנית	מס' הגוש
	2	מגורים	1	525	אין	אין	רשות הפיתוח	101	101	8914
	2	מגורים	1	517	אין	אין	רשות הפיתוח	102	102	8914
	2	מגורים	1	519	אין	אין	רשות הפיתוח	103	103	8914
	2	מגורים	1	519	אין	אין	רשות הפיתוח	104	104	8914
	2	מגורים	1	605	אין	אין	רשות הפיתוח	105	105	8914
	2	מגורים	1	501	אין	אין	רשות הפיתוח	106	106	8914
	2	מגורים	1	502	אין	אין	רשות הפיתוח	107	107	8914
	2	מגורים	1	502	אין	אין	רשות הפיתוח	108	108	8914
	2	מגורים	1	501	אין	אין	רשות הפיתוח	109	109	8914
	2	מגורים	1	504	אין	אין	רשות הפיתוח	110	110	8914
	2	מגורים	1	504	אין	אין	רשות הפיתוח	111	111	8914
	2	מגורים	1	503	אין	אין	רשות הפיתוח	112	112	8914
	2	מגורים	1	505	אין	אין	רשות הפיתוח	113	113	8914
	2	מגורים	1	505	אין	אין	רשות הפיתוח	114	114	8914
	2	מגורים	1	498	אין	אין	רשות הפיתוח	115	115	8914
	2	מגורים	1	494	אין	אין	רשות הפיתוח	116	116	8914
	2	מגורים	1	484	אין	אין	רשות הפיתוח	117	117	8914

חתימת בעלים	מס' יח"ד ימולא ע"י האדריכל	יעד	חלקים בשבר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זווה או מס' תאגיד	שם תוכן רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה ארעי	מס' מגרש עפ"י תוכנית	מס' הגוש
	2	מגורים	1	502	אין	אין	רשות הפיתוח	118	118	8914
	2	מגורים	1	500	אין	אין	רשות הפיתוח	119	119	8914
	2	מגורים	1	513	אין	אין	רשות הפיתוח	120	120	8914
	2	מגורים	1	499	אין	אין	רשות הפיתוח	121	121	8914
	2	מגורים	1	514	אין	אין	רשות הפיתוח	122	122	8914
	2	מגורים	1	531	אין	אין	רשות הפיתוח	123	123	8914
	2	מגורים	1	537	אין	אין	רשות הפיתוח	124	124	8914
	3	מגורים	1	770	אין	אין	רשות הפיתוח	125	125	8914
	2	מגורים	1	471	אין	אין	רשות הפיתוח	126	126	8914
	3	מגורים	1	803	אין	אין	רשות הפיתוח	127	127	8914
	2	מגורים	1	510	אין	אין	רשות הפיתוח	128	128	8914
	3	מגורים	1	753	אין	אין	רשות הפיתוח	129	129	8914
	2	מגורים	1	475	אין	אין	רשות הפיתוח	130	130	8914
	2	מגורים	1	534	אין	אין	רשות הפיתוח	131	131	8914
	2	מגורים	1	534	אין	אין	רשות הפיתוח	132	132	8914
	2	מגורים	1	477	אין	אין	רשות הפיתוח	133	133	8914
	3	מגורים	1	759	אין	אין	רשות הפיתוח	134	134	8914
	2	מגורים	1	552	אין	אין	רשות הפיתוח	135	135	8914
	2	מגורים	1	576	אין	אין	רשות הפיתוח	136	136	8914
	2	מגורים	1	540	אין	אין	רשות הפיתוח	137	137	8914

מס' יח"ד	חתימת בעלים	ימלא ע"י האדריכל	י' עוד	חלקים בשבר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זווה או מס' תנאי	שם חז"ק רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה ארעי	מס' מגרש עמ"י התכנית	מס' הגוש
2		מגורים	1	557	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	138	138	8914
2		מגורים	1	549	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	139	139	8914
2		מגורים	1	508	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	140	140	8914
2		מגורים	1	561	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	141	141	8914
2		מגורים	1	511	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	142	142	8914
2		מגורים	1	544	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	143	143	8914
2		מגורים	1	583	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	144	144	8914
2		מגורים	1	501	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	145	145	8914
3		מגורים	1	781	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	146	146	8914
3		מגורים	1	772	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	147	147	8914
2		מגורים	1	552	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	148	148	8914
1		מגורים	1	291	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	149	149	8914
3		מגורים	1	768	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	150	150	8914
3		מגורים	1	745	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	151	151	8914
1		מגורים	1	293	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	152	152	8914
2		מגורים	1	566	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	153	153	8914
3		מגורים	1	751	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	154	154	8914
3		מגורים	1	739	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	155	155	8914
2		מגורים	1	492	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	156	156	8914
2		מגורים	1	489	אין	אין	אין	רשות הפיתוח	157	157	8914

חתימת בעלים	מס' יח"ד ימולא ע"י האדריכל	יעד	חלקים בשבר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זווית אי מס' תאגיד	שם חוכב רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה ארעי	מס' מניש עפ"י התוכנית	מס' הגוש
	3	מגורים	1	745	אין	אין	רשות הפיתוח	158	158	8914
	7	מגורים	1	1480	אין	אין	רשות הפיתוח	201	201	8914
	7	מגורים	1	1506	אין	אין	רשות הפיתוח	202	202	8914
	5	מגורים	1	1071	אין	אין	רשות הפיתוח	203	203	8914
	5	מגורים	1	1061	אין	אין	רשות הפיתוח	204	204	8914
	5	מגורים	1	1023	אין	אין	רשות הפיתוח	205	205	8914
	5	מגורים	1	1034	אין	אין	רשות הפיתוח	206	206	8914
	5	מגורים	1	1309	אין	אין	רשות הפיתוח	207	207	8914
	3	מגורים	1	797	אין	אין	רשות הפיתוח	208	208	8914
	4	מגורים	1	875	אין	אין	רשות הפיתוח	209	209	8914
	4	מגורים	1	954	אין	אין	רשות הפיתוח	210	210	8914
	4	מגורים	1	1008	אין	אין	רשות הפיתוח	211	211	8914
	3	מגורים	1	599	אין	אין	רשות הפיתוח	212	212	8914
	4	מגורים	1	800	אין	אין	רשות הפיתוח	213	213	8914
	5	מגורים	1	1178	אין	אין	רשות הפיתוח	214	214	8914
	6	מגורים	1	1206	אין	אין	רשות הפיתוח	301	301	8914
	6	מגורים	1	1204	אין	אין	רשות הפיתוח	302	302	8914
	5	מגורים	1	988	אין	אין	רשות הפיתוח	303	303	8914
	5	מגורים	1	983	אין	אין	רשות הפיתוח	304	304	8914
	4	מגורים	1	839	אין	אין	רשות הפיתוח	305	305	8914

חתימת בעלים	מס' יח"ד ימולא ע"י האדריכל	יעוד	חלקים בשבר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זיהוי או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה ארעי	מס' מגרש עפ"י התכנית	מס' הגוש
	6	מגורים	1	1253	אין	אין	רשות הפיתוח	306	306	8914
	4	מגורים	1	761	אין	אין	רשות הפיתוח	307	307	8914
	4	מגורים	1	804	אין	אין	רשות הפיתוח	308	308	8914
	אין	שב"צ	1	1934	אין	אין	רשות הפיתוח	401	401	8914
	אין	שצ"פ	1	872	אין	אין	רשות הפיתוח	501	501	8914
	אין	שצ"פ	1	11869	אין	אין	רשות הפיתוח	502	502	8914
	אין	שצ"פ	1	1846	אין	אין	רשות הפיתוח	504	504	8914
	אין	שצ"פ	1	1662	אין	אין	רשות הפיתוח	505	505	8914
	אין	שצ"פ	1	6390	אין	אין	רשות הפיתוח	506	506	8914
	אין	שצ"פ	1	234	אין	אין	רשות הפיתוח	507	507	8914
	אין	שצ"פ	1	243	אין	אין	רשות הפיתוח	508	508	8914
	אין	שצ"פ	1	304	אין	אין	רשות הפיתוח	509	509	8914
	אין	שצ"פ	1	46805	אין	אין	רשות הפיתוח	510	510	8914
	אין	שצ"פ	1	633	אין	אין	רשות הפיתוח	511	511	8914
	אין	שצ"פ	1	355	אין	אין	רשות הפיתוח	512	512	8914
	אין	שצ"פ	1	1694	אין	אין	רשות הפיתוח	513	513	8914
	אין	מתקן הנדסי	1	303	אין	אין	רשות הפיתוח	601	601	8914
	אין	דרך	1	5186	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1002	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	1129	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1003	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	965	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1004	אין	8914

חתימת בעלים	מס' יח"ד ימולא ע"י האדריכל	יעוד	חלקים בשבר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זווית או מס' תאגיד	שם חזיק רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה ארעי	מס' מגרש עפ"י התוכנית	מס' הגוש
	אין	דרך משולבת	1	1794	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1005	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	4971	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1006	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	2084	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1007	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	1772	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1008	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	1382	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1009	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	557	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1010	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	515	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1011	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	632	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1012	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	616	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1013	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	542	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1014	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	544	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1015	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	413	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1016	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	411	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1017	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	637	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1018	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	505	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1019	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	488	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1020	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	679	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1021	אין	8914
	אין	דרך משולבת	1	772	אין	אין	מ.מ. כוכב יאיר	1022	אין	8914
	אין	שצ"פ	1	1143	אין	אין	רשות הפיתוח	1510	510A	8914
				157950						

חתימות:

בעלי הקרקע:

011
מועצה אזורית
דרום השרון



מועצה מקומית
כוכב יאיר

היזם והמגיש:

עורך התכנית:

קורן יחיאל - אורי לשם בע"מ

אני מניח תכנית עירונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
מבואמת עם השויות התכניתניות המוסמכות.
התוכנית תיגדר לערכי תכנית בלבד, אין בה משום הסכמה
לממש תכנית על-ידי היזם או כל אדם אחר, אין בה
כדי להקנות כל זכות לזום התכנית או לכל בעל עניין
אחר בשטח התכנית כל עוד לא היקצת השטח ויחסי עמנו
הסכם מתאים בגובה האין התוכנית זו באר בשטח הסכמת
כל בעל זכות בשטח הנדון ואנו כל רשות מיסמכת, לפי כל
היזם יעפוי כל דין.
כמי שהסכים ספק מוצח בור כי אם נעשה או יעשה על
ידינו הסכם בגין השטח הנדון בתכנית, אין בהתחייבותנו
על התכנית הכרה או חודאת בקיום הסכם כאמור ואנו
ויהיה על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאיתנו
על פני זכויות בדשחן בשטח, ואנו על כל זכות אחת
העומדת לנו מבט הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן
התוכנית ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנית, והיא
הקפת ל-30 חודשים מתאריך ההתחלה.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

תאריך 27-05-2010

מנהל המחוז
אורי לשם בע"מ