

מודיעין המנהל וההנדסה
1000-08-2
דואר יומני הנדסה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	07. 03. 2011
הוראות התוכנית	
תוכנית מס' מד/מק/4/20	נתקבל תיק מס'

משרד הפנים מחוז מרכז 28. 07. 2011 נתקבל תיק מס'

שם תוכנית: אזור המלאכה, מגרשים 131-133

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: מודיעין
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

בהמשך לאיחוד מגרשים 131 ו-132 בהתאם להוראות התכנית התקפה ע"י הועדה המקומית, תכנית מד/מק/4/20 מציעה איחוד שני מגרשים (133 ו-132א) וע"י כך יצירת מגרש מתאים להקמת מרכז שרותים רב תכליתיים ראוי לעיר מודיעין. המרכז יתבסס על פונקצית מגנט אשר תמוקם בחלקו הדרומי של הקומפלקס ויאכלס סופרמרקט ובקומה שמעליו אולם ארועים. התכנית מציעה לשנות את קו הבנין לכיוון המגרשים המיועדים להקמת מוסכים (ממערב), לקו בנין "ס" וזאת ע"מ לאפשר הקמת מבנה הצמוד לדופן המגרש, המנצל את הפרשי הגובה בין המגרשים, הנובעים מהבינוי, והמסתיר את החציבה, ו ע"י כך ליצור חזית מבונה הפונה לחצר הקומפלקס לכיוון מזרח

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	אזור המלאכה, מגרשים 131-133
		מספר התוכנית	מד/מק/4/20
	1.2 שטח התוכנית		16.243 ד'
	1.3 מהדורות	שלב	• מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	2
		תאריך עדכון המהדורה	30.05.2010
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן • ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 1. 62 א(א) סעיף קטן 4. 62 א(א) סעיף קטן 5.
		היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	• איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מודיעין**

קואורדינטה X 643900
קואורדינטה Y 196450

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים למבנה רב תכליתי עם חזית מסחרית
הגובלים ממערב במגרשים המיועדים למוסכים.
מצפון, מזרח ודרום קבוצת המגרשים גובלת
בכבישים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מודיעין-מכבים-רעות

התייחסות לתחום
הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

מודיעין-מכבים-רעות
אזור המלאכה
החרט
לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5890	• מוסדר	• חלק מהגוש	24	לי"ר
5892	• מוסדר	• חלק מהגוש	24, 23	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מ/ד/20	133, 132, 131
תשריט איחוד	133, א, 132

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מד/20	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/20 ממשיכות לחול.	י.פ. 4913	24.08.2000
מד/מק/1/20	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/מק/20/1 ממשיכות לחול.	י.פ. 5501	28.2.2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מרק סגל	30.05.2010	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		מרק סגל	30.05.2010	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט
		מרק סגל	30.05.2010	1	ל"ר	1:500	מנחה	תכנית בנוי
		מרק סגל	30.05.2010	ל"ר	1	ל"ר	מנחה	נספח טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים

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 ויזום התוכנית									
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		02-6791860		02-6481843	רח. האומן 15 א.ת. תלפיות, י-ם	513722041	ש.ל.ר. אחזקות בע"מ		

1.8.2 יזם בפועל									
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
									לא רלוונטי

1.8.3 בעל עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-7632248		03-7632222	דרך בגין 125, ת"א		מנהל מקרקעי ישראל			בעלים
	02-6791860		02-6481843	רח. האומן 15 א.ת. תלפיות, י-ם	513722041	ש.ל.ר. אחזקות בע"מ			חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mark@architects4u.co.il	03-6476560	050-3666373	03-6471473	ב. מניץ 12, ת"א		מ. סגל-ד.יפה אדריכלים ומתכנני ערים	13307335		אדריכל
office@DNNTS.co.il			03-9523332	החומה 12, רשלי"צ			017029786	דן שלסינגר	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
ל"ר	ל"ר

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**

שינוי הוראות בינוי ועיצוב, ואיחוד מגרשים לצורך הקמת והפעלת מבנה רב תכליתי בסדר גודל של כ-19,500 מ"ר בנוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד מגרשים לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק.
- ב. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית לכיוון מערב (קו בנין אחורי) לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק, לאורך חלק מגבול המגרש כמפורט להלן:
 - מ-8.00 מ' ל-1.50 מ', מתחת למפלס אבסולוטי 147.25 מ', לאורך חלקות גובלות 14 (חלק), 15, 16 בגוש 5892 ו-25 בגוש 5890.
 - מ-0.00 מ' ל-1.50 מ', מתחת למפלס אבסולוטי 141.25 מ', לאורך חלקות גובלות 14 (חלק) ו-13 בגוש 5892.
- ג. שינוי בקו בנין לבניה תת קרקעית לכיוון דרך מס' 5 מ-3.0 מ' ל-0.0 מ', לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- ד. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים ע"י הגדלת תכסית מותרת לבניה מ-40% ל-50%, והוספת תכסית מותרת לבניה 8% עבור ארקדות וגגונים לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.
- ה. שינוי להוראה 2.3 ג (2) בתכנית תקפה מד/20 לעניין הארקדה בקו בנין "0" לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	16.243 ד'
-------------------------	-----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תעסוקה עם חזית מסחרית	מ"ר	שטח עיקרי 19,491.60 מ"ר	ללא שינוי			שטחי שרות 19,491.60 מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעסוקה עם חזית מסחרית	132	ל"ר
		ל"ר

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: תעסוקה עם חזית מסחרית	
4.1.1	שימושים	
א.	בהתאם לתכליות ולשימושים המפורטים בתכנית מאושרת מד/20, סעיף 2.3, לייעוד "אזור למבנים רב תכליתיים עם חזית מסחרית".	
4.1.2	הוראות	
א.	כללי	הכל בהתאם להוראות מד/20 לייעוד "אזור למבנים רב תכליתיים עם חזית מסחרית", למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
ב.	איחוד וחלוקה	מגרשים קיימים 131א' ו-133 יאוחדו ליצירת תא שטח חדש שמספרו 132. תכנית לצרכי רישום תוכן ותוגש לאישור על ידי מגיש תכנית זו תוך 12 חודש מיום אישור תכנית זו.
ג.	קוי בנין	קוי הבנין יהיו כמפורט בסעיף 5 - טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע ובנספח הבנוי.
ד.	חפירה - מילוי	בגבולות המשותפים, החפירות והיסודות במגרש האחד יבוצעו כך שלא יגרם נזק למגרש השכן. במסגרת הבקשה להיתר, על המבקש להציע פתרון הנדסי למניעת נזקים להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית. לחלופין, במקרה ויש תאום בין שני מבקשים וחפירת המגרשים /או מילואם נעשים בעת ובעונה אחת /או ניתנת הסכמת בעל המגרש השכן, ניתן לאפשר למגרש הראשון חפירה עד 5.0 מ' בתוך המגרש השכן.
ה.	ארקדה	לאורך דרך מס. 14 ודרך מס. 7 תחוייב בניה ארקדה לאורך כל חזית הבנין הגובלת ברחוב וכמפורט בנספח הבנוי. עיצוב הארקדה יהיה לפי הוראות תכניות התקפות.

1.	מפלס כניסה קובעת (± 0.00)	תותר קביעת 2 מפלסי כניסה קובעת לבניין שונים, אשר יתיחסו: האחד לדרך מס. 5 ולדרך מס. 14, והשני לדרך מס. 7, לדרך מס. 8 ולדרך מס. 14. גבול תחום המבנה ביחס לכל אחד ממפלסי הכניסה (± 0.00) יהיה כמסומן בנספח הבנוי.
2.	בניה לאורך קו תשתיות קיים	לאורך גבול המגרש המערבי הגובל בחלקות מס. 13, 14, 15, 16 גוש 5892 ו-25 גוש 5890, עובר קו תשתיות תת קרקעי (קיים) במפלס משתנה. לא תותר כל בניה בתחום תא שטח 132 במרחק של עד 1.5 מ' מקו ציר צינור התשתיות המזרחי. במסגרת הבקשה להיתר, על המבקש להציג באופן ברור את תוואי קו התשתיות ומפלסיו על פי תכנית מודד והרחקת הבנוי ממנו כמפורט לעיל. בנוסף, במסגרת הבקשה להיתר, על המבקש להבטיח פתרון הגנה וגישה לתחזוקה עבור קו התשתיות הקיים, בחלקים בהם הוא חרג לתחום תכנית זו.

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה ורישום**

6.1.1	השטח הכלול בתכנית זו, יאוחד בהתאם לתשריט, והחלוקה הישנה תבוטל. תותר חלוקה מחדש למקסימום 3 מגרשים בגודל מינימלי של 3.5 דונם ובאישור הועדה המקומית. במקרה של חלוקה מחדש, קוי הבנין הצדדיים בין המגרשים שנתקבלו יהיו "0". במקרה של איחוד מגרשים סמוכים, יבוטלו קווי בניין הצדדיים הסמוכים.
6.1.2	יוכנו תכניות לצרכי רישום של החלוקה החדשה על ידי ועל חשבון מגיש התכנית תוך 12 חודש מיום אישורה של תכנית זו.

6.2 דרכי גישה לנכים

יזם התוכנית מתחייב לבצע אמצעי גישה לנכים על פי חוק התכנון והבניה ולפי תקן ישראלי בתוקף.

6.3 היטל השבחה

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

מימוש משוער תוך 15 שנים מיום מתן תוקף.

8. חתימות

מרק סגל - חב יפה
אדריכלים ומתכנני ערים
בנימין מינץ 12, חב אמיב
טל. 03-6471473

מיומנות עם רשויות התכנון המוסמכות.
ההימנעות הינה לצרכי הכספי בלבד, אין בה משום הסכמה
למשום התכנון על-ידי הוויז או כל אדם אחר, אין בה
כדי להקנות כל זכות לויז התכנון או לכל בעל עניין
אחר בשטח התכנון כל עוד לא היקצה השטח ונתנה עמנו
הסכם מתאים בנוי ואין ההימנעות זו באה במקום הסכמת
כל בעל זכות בשטח התכנון ואנו כל רשות מיסמכת, לפי כל
חוקה ועניין כל דיו.
למען הסר ספק מוצהר בזר כי אם יעשה או יעשה על
ידינו הסכם בנוי השטח התכנון בתכנון אין בהימנעתנו
על התכנון הכרה או הודאה בשרים הסכם מאוחר ואנו
נמנעים על זכותנו כמסלו בנכס הפרטו עניין שרש מאתנו
במתוך 18 לוויות כמסר, ואנו על כל זכות אחרת
העומדת לנו מזה הסכם מאוחר ועניין כמסר
ההימנעות נקבעת אך ורק מוכנה כמסר
נחיא הקפה ל-30 חודשים מלאת התכנון
תאריך 08-09-2010

עמוד 13

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X	
		אם כן, פרט: בינוי, זכויות בניה מאושרות _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		X
		• שמירת מקומות קדושים		X
		• בתי קברות		X
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		X
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		X
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	X	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	X	
טבסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		X
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		X
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		X
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, מרק סגל, מספר זהות 13307335, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מד/מק/4/20 ששמה "איזור המלאכה – מגרשים 131-133" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים, מספר רשיון 33772.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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

30.05.2010
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : מד/מק/4/20

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16.11.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נתן שלסינגר - מודד מוסמך
רשיון מס' 1234
שלסינגר מו"מ/מערבות מיידע בע"מ
רח' החומה 2, ראשון לציון
טל' 03-9523332, 03-9522626

644
מספר רשיון

דן שלסינגר
שם המודד המוסמך

חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 13.12.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נתן שלסינגר - מודד מוסמך
רשיון מס' 1234
שלסינגר מו"מ/מערבות מיידע בע"מ
רח' החומה 2, ראשון לציון
טל' 03-9523332, 03-9522626

644
מספר רשיון

דן שלסינגר
שם המודד המוסמך

חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 13.12.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

נתן שלסינגר - מודד מוסמך
רשיון מס' 1234
שלסינגר מו"מ/מערבות מיידע בע"מ
רח' החומה 2, ראשון לציון
טל' 03-9523332, 03-9522626

644
מספר רשיון

דן שלסינגר
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
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

שימו לב!: 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 המאשר	תאריך תאישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה 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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

נספח טבלת זכויות והולאות בניה - מעב קיים

קו בנין למתפרים לפי אחוזי הבניה המותרים	קו בנין (מטר)			גובה מבנה			גודל מגרש מוערי (ד') (8)	תכסית (%) משטח תא השטח)	סה"כ אחוזי בניה מירביים	אחוז בניה מירבי משטח המגרש					גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	אחורי	צדי	קדמי	גובה מבנה מירבי במ' מעל למפלס הכניסה הקובעת (7)	מס'. קומות מירבי כלל מרתפים	מס'. קומות מרתפים (10)				מעל למפלס מתחת למפלס הכניסה הקובעת	שימוש שירות לחדר בלבד	שימוש שירות	שימוש עיקרי	שימוש שירות			
בתוים המגרש למעט קו בנין קדמי ושטורות למעבר תשתיות			כמצויין ע"ג נספח מס. 2 של תכנית מד/20	13.5	5 (1)	2	3.5	40	240	84	6	25	30 (3)	95 (2)	10,850	131	מבנים רב תכליתיים עם חזית מסחרית
															5,393	133	

סה"כ: 16,243 מ"ר

- הערות:
- היציע בקומות הרחוב אינו כלול במנין הקומות.
 - באחוז זה כלול 8% עבור יציע.
 - שטח הארקדה כלול בשימושי שרות.
 - הערה לא רלוונטית לתכנית זו.
 - הערה לא רלוונטית לתכנית זו.
 - הערה לא רלוונטית לתכנית זו.
 - ראה המדרה בהוראות בסעיף 2.1 - ג (של תכנית מאושרת מד/20)
 - מותרת ססיה עד 5%.
 - הערה לא רלוונטית לתכנית זו
 - הועדה המקומית תהיה רשאית להחזיר תוספת קומות תת-קרקעיות כשטחי שרות למטרות תניה בלבד והשימושים הנלווים לתניה בלבד לפי תקן שבתכנית המתאר מד/2020.