

4021212

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' זמ/1/3/263

מתחם מגורים – ברובע רבין מזכרת בתיה

מיועיל התכנון
 הועדה הפורמלית - מחוז מרכז
 1 6 -03- 2016
 נ ת ק ב ל

המרכז

מחוז

זמורה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התכנית

מיועיל התכנון - מחוז מרכז
 הועדה הפורמלית - תשכ"ה 1965
 1/3/263/MS
 15/7/12
 X
 יו"ר הועדה הפורמלית

דברי הסבר לתוכנית

ביוזמת המועצה המקומית מזכרת בתיה הוחל בהליך תכנון לשכונת מגורים חדשה בת 36 יח"ד דו משפחתיות בשטחים הנמצאים במרכז הישוב מזכרת בתיה באמצעות איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים.
לפי תוכניות בניין עיר מס' זמ/1/46 ו-זמ/2/46 יעוד המתחם הינו לאזור תעשייה ולשצ"פ.
התכנית המוצעת משנה את יעוד המתחם למגורים ב'.
מטרת התכנית שינוי יעוד של שטחי התעשייה הנמצאים בלב הישוב ובתוך שכונת מגורים קיימות מתוך ראייה עתידית כיביצוע שכונה זו יתרום ליצירת מרקם אחיד ולשיפור איכות החיים של התושבים המתגוררים באזור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תכנית מס' זמ/263/1/3

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	מתחם מגורים ברובע רבין מזכרת בתיה.
1.2	שטח התכנית	12.711 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף מספר מהדורה מהדורה 2 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף תאריך עדכון 23/02/16
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית תכנית מתאר מקומית איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית. • כן • לא ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי זמורה
- קואורדינטה מערב 639,800 – 640,000
מזרח – Y
קואורדינטה דרום 185,100 – 185,300
צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום מתחם לשכונת מגורים בשטחים הנמצאים במרכז מזכרת בתיה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מזכרת בתיה
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב מוזכרת בתיה
- שכונה שכונת רבין
רחוב אליהו בבילה פינת מידון
מספר בית ל"ד
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3898	• מוסדר	• חלק מהגוש	91,92,417,419 421,423 425,427	380
5358	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	7,51

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
זמ/210	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לא רלבנטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/07/1988 יז אב התשמ"ח	3574	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/228 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/228 ✓
18/05/1972 ה סיוון התשל"ב	1823	תכנית זו מבטלת את תכנית זמ/1/46	• ביטול	זמ/1/46
22/06/1978 יו סיוון התשל"ח	2447	תכנית זו מבטלת את תכנית זמ/2/46	• ביטול	זמ/2/46 ✓
13/08/1998 כא אב התשנ"ח	4670	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/263 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/263 ✓
30/03/2000 כג אדר ב' התש"ס	4867	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/2/263 ממשיכות לחול.	• שינוי	זמ/2/263 ✓
15/03/2005 ד אדר ב' התשס"ה	5379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זמ/1/800 ממשיכות לחול.	• כפיפות	זמ/1/800 – ✓ קביעת הוראות בנייה למרתפים והשימושים בהם.
14/07/2004 כה תמוז התשס"ד	5314	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זמ/280. הוראות תכנית הגגות תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	זמ/280 ✓

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	איזנברג שרמן אדריכלות ותכנון ערים בע"מ	23.02.16	ל"ר	29	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	איזנברג שרמן אדריכלות ותכנון ערים בע"מ	25.01.16	1	ל"ר	1: 500	מחייב	תשריטת התכנית
		אינג' קובי וטנברג	15.07.07	1	ל"ר	1: 500	מנחה	נספח תנועה
		איזנברג שרמן אדריכלות ותכנון ערים בע"מ	25.01.16	1	ל"ר	1: 500	מנחה	נספח בינוי ופרטי פיתוח
		א.ש.ל איכות סביבה ואקוסטיקה	נובמבר 2008	1	11	1: 500	מנחה	סקר קרקע
		אפרים מרגלית שמאות וניהול מקרקעין.	03.05.09	ל"ר	8	ל"ר	מחייב	טבלת הקצאה ואיזון

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
hadasam@mazkert-batya.muni.il	9371119-08		9371117-08	שדי אליהו 4 מזכרת בתיה						מועצה מקומית מזכרת בתיה

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
hadasam@mazkert-batya.muni.il	9371119-08		9371117-08	שדי אליהו 4 מזכרת בתיה	ל"ר	ל"ר			ראש המועצה	מועצה מקומית מזכרת בתיה

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
hadasam@mazkert-batya.muni.il	9371119-08		9371117-08	שדי אליהו 4 מזכרת בתיה	מועצה מקומית מזכרת בתיה	ל"ר	ל"ר		ל"ר	בעלים
				דרך ירושלים 30 אזור	ח.פ. 510841950	ל"ר	ל"ר		ל"ר	בעלים
					ח.פ. 510689649	ל"ר	ל"ר		ל"ר	בעלים
						ל"ר	3854635		ל"ר	בעלים
						ל"ר	3927308		ל"ר	בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Ei_sh@netvision.net.il	6956859-03		6956831-03	יגאל אלון 159 ת"א	לי"ר	00022403	851059/6	בת שבע שרמן	אדריכלות ותכנון ערים	• אדריכל
T_gefen@netvision.net.il	9255799-08		9251313-08	כרמל 47/4 לוד	לי"ר	525	50686906	יהודה גפן	מודד	• מודד
efrim@efmargalit.co.il	7458002-09		7458001-09	זרחין 8 רעננה	לי"ר	178	008245573	אפרים מרגלית	שמאי מקרקעין	• שמאי
kav_eng@netvision.net.il	7416134-09		7450096-09	בר אילן 48 רעננה	לי"ר	24920	05092047/9	קובי וטנברג	מהנדס תנועה ותחבורה	• תנועה ותחבורה
alon@eshl.co.il	02-6427103		02-6427684	ת.ד 3694 ירושלים	לי"ר	לי"ר	033435868	טופציק אלון	מתכנן סביבתי	• הנדסת סביבה

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה זמורה
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
תת מגרש	חלק של מגרש בו מותר לבנות יחידת דיור אחת

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים חדשה בת 36 יחידות דיור דו משפחתיות בצפיפות מינימלית של 4 יחיד לדונם נטו, באמצעות איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד של אזור לתעשייה ל:
- אזור מגורים ב'
 - שטח למתקן הנדסי
 - שטח ציבורי פתוח
 - קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
 - צפיפות מינימלית להוצאת היתרי בנייה תהיה 4 יחיד לדונם נטו.
 - התווית דרכים ודרכים משולבות
 - חלוקה למגרשים ולתתי מגרשים
 - קביעת שטח לשביל
 - קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
 - הריסת מבנים קיימים.
 - הנחיות לעיצוב אדריכלי
- איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 12.711

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
36 X 220 =	7920		+7920	0	מ"ר	מגורים
	36		+36	0	מס' יחיד	
	0		-13,440	13,440	מ"ר	תעסוקה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		1-18	מגורים ב'
		100	מתקן הנדסי
		200	דרך
		300-302	דרכים משולבות
		400	שביל
		500	שטח ציבורי פתוח

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

- א. מגורים דו משפחתי.
- ב. מחסנים
- ג. חניה מקורה
- ד. מרתף למגורים

4.1.2 הוראות

- א. עיצוב אדריכלי
- כל חזיתות המבנים תהיינה מחומרי גימור עמידים בהתאם לדרישות הועדה המקומית ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- כל תוספת בניה במגרש תתוכנן תוך התאמה לחזיתות הבניין הקיים ובחומרי גימור תואמים לבנין בשלבי בנייתו הראשונים.
- בכל תת מגרש בו תבוצע בנייה בשלבים עד מלוא היקף הבנייה כאמור בהיתר הבנייה, יש לשוות מראה מוגמר בכל שלב. תנאי זה הוא חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה לגבי כל תת מגרש שבתחום התכנית.
- צנרת הבניין כגון: צנרות, ביוב, מים, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז, דלק (הסקה) תהיה פנימית בלבד. בצנרת מי גשם תתאפשר צנרת חיצונית, תוך התאמה לעיצוב המבנה באישור מהנדס המועצה הועדה המקומית.
- קולטי שמש ודודי חימום עפ"י סעיף 6.14.
- עיצוב הבניין יהיה כזה שישתלבו בו כל המערכות הטכניות.
- ב. סככת חנייה
- תמוקם בתוך תחומי המגרש עם קווי בניין קדמי וצדדי 0 מ' ובתנאי: ששטח סככת החנייה לא יעלה על 35 מ"ר נטו.
- הסככה תשמש לחנייה בלבד.
- מי גשם מגג ההסככה לא יזרמו לכיוון מגרש השכן או לכיוון הדרך.
- גובה נטו פנים של הסככה לא יעלה על 2.20 מ'.
- הסככה תבוצע באופן שישתלב עם הגדרות ו/או הבניין מבחינת חומרי גמר, פירוט הסככה ועיצובה יהיה עפ"י המפורט בתכנית בינוי שתוגש לאישור מהנדס הועדה/המועצה כתנאי להיתר בנייה.

ג. מחסנים

מותר יהיה להקים מחסן באחת מהאפשרויות הבאות:
 כחלק מהמבנה העיקרי עם פתיחת דלת בקיר חיצוני לצורך כניסה למחסן.
 לצד הבניין בקו בניין צדדי 0 מטר בהסכמת השכן ובלבד שיסוג מקו
 הבניין הקדמי במרחק של 2 מ' ובקו הבניין האחורי 0 של המגרש.
 שטח המחסן לא יעלה על 10 מ"ר וגובהו לא יעלה על 2.40 מ' נטו, פנים
 מבנה.

יחולו על המחסן המגבלות הבאות:

לא יהיו בו פתחים לכיוון מגרש שכן.

מי גשם מגג המבנה לא יזרמו לכיוון מגרש השכן או לכיוון הדרך.

המחסן יבנה באופן שישתלב עם הגדרות ו/או הבניין מבחינת חומרי הגמר,
 ותאפשר הקמת מחסן יביל באישור מהנדס הועדה/מועצה המקומית.

ד. מרתף

בניית מרתף כפופה להוראות תקנות התכנון והבניה (תוספת שניה תש"ל
 1970) כדלקמן:

- קווי הבניין למרתף יעמדו בקווי הבניין של קומת המגורים.
 - שטח חלונותיו על המרתף לא יפחת מ-2% - משטח רצפתו נטו ללא מקלט (ראה תקנה 17 סעיף 2.27). גובה החלונות לא יעלה על 50 ס"מ נטו בלבד ממפלס פני הקרקע.
- (1) חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, בכל מקרה ± 0.00 גובה רצפת קומת הכניסה לא יעלה על 1 מטר מעל פני הקרקע הטבעית שמסביב לקומת הכניסה, או מפלס הפיתוח הסופי לפי הנמוך מבניהם.
 - (2) הכניסה למרתף של הדירה תהיה אך ורק מתוך הדירה עצמה ולא מחדר מדרגות נפרד, לא תותר כניסה נפרדת למרתף.
 - (3) לא תותר התחברות ישירה של המרתף למערכת הביוב המרכזית. יש להראות בתכנית ההגשה פתרון לסילוק הביוב.
 - (4) המרתף ישמש את הצרכים הביתיים של המשפחה בלבד, לרבות השימושים של מבני עזר חיצוניים כגון" מחסן ביתי, חדר הסקה, חדר משחקים לשימוש בעלי הדירה בלבד.
 - (5) בעת הקמת המרתף יינקטו כל הפעולות והאמצעים הדרושים על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים המבנים והנכסים הגובלים את הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם המרתף.
 - (6) הועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה מוסמכת לדרוש בתנאי להיתר, כי הנספח לחישובים ליציבות הבניין, יכלול תכנית ביצוע החפירות אשר תבטיח את יציבות החפירה ואת מניעת הפגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם הבניין המבוקש, וכן פרוט האמצעים והפעולות הנדרשים לשמירה על הוראות הבטיחות בעת ביצוע והקמת המרתפים ולאחר הקמתם.
 - (7) בבקשה להיתר לבנין הכולל מרתף, יפורטו הפתרונות לנושא הניקוז בתחומי המרתף כחלק מפתרון הניקוז במגרש כולו ואל המיפרט לאיטום הבניה.

- ה. גגות המבנים יתוכננו מבחינה עיצובית לשביעות רצון מהנדס המועצה/הוועדה המקומית ובכפוף להוראות תכנית זמ/280.
גגות הרעפים יבוצעו בשיפועים של מ-50%-40%.
ניתן לשלב גגות שטוחים בהיקף של לא יותר מ-50% משטח היטל הגג.
ניצול חלל של גג רעפים לבניה למגורים בחלל שגובהו המינימלי בהתאם לחוק התכנון והבנייה פרק ב' סימן ב' סעיף 2.03.
(* חדר בעליית גג שנועד למטרה עיקרית 1.80 מ'.
ובחלקו העליון לפחות 2.50 מ'.
(* חדר בעליית גג שנועד למטרת שירות 1.80 מ'.
ובחלקו העליון מקסי' 2.05.
יותר לבנות חלונות במישור הגג, במישור הגמלון וחלונות אנכיים (קוקייה) שלא יבלטו 1 מטר ממישור הגג.
לא יעלה גובה רום גג רעפים על 9 מ' ממפלס הכניסה ± 0.00 .
בתוך חלל גג הרעפים תותר הקמת מתקנים הנדסיים כגון: דודי שמש, מנועי מזגנים וכדומה רק בחלל הלא מנוצל של הגג.
- ו. מתקנים לפחי אשפה. ימוקמו בתחום המגרשים. באזור המגורים ישולבו בגדרות בהתאם להנחיות הוועדה המקומית ומחלקת תברואה של המועצה המקומית. ובהתאם להנחיות ופרטים של תכנית נספח הבינוי.
- ז. מסתורי כביסה יעוצבו כחלק מהבניין מחומרים עמידים, פרוט המסתור בקני"מ 1:20 כחלק מהבקשה להיתר.
- ח. זכות מעבר יותר מעבר לתשתיות בתחומי המגרשים (הפרטיים והציבוריים) במרחק שלא יעלה על 2 מ' מגבול המגרש.
- ט. מתקני הנדסיים ומיזוג אוויר מתקני מיזוג אוויר למיניהם וכיו"ב המותקנים על גגות הבתים יוסתרו וישולבו בתכנון הגגות.
לא תותר התקנת מעבים ומזגני חלון בקיר חיצוני.
תכנית לפרטי ההסתרה למתקנים תהווה חלק מהבקשה להיתר הבניה. על תכנית זו לפרט את חומרי הגימור.

4.2 מתקן הנדסי

4.2.1 שימושים

- א. ישמש לתחנת טרנספורמציה קיימת

4.3 שטח ציבורי פתוח

4.3.1 שימושים

- א. גינון, נטיעות, מעבר להולכי רגל, למעבר תשתיות, תאורת רחוב ומערכות ציבוריות.

4.4 דרכים משולבות**4.4.1 שימושים**

- א. שטח הדרכים יכלול מסעת כביש, שולי דרך ו/או מדרכות וכן שטחי תמרון לרכב שרות וחניית אורחים.
- ב. תותר בתחום המוכרז של הדרך התקנת שילוט הכוונה, התקנת מתקנים הנדסיים, העברת מערכות ציבוריות, חשמל, תקשורת, ניקוז ביוב, מים ותאורת רחוב. בתחום המדרכות ושולי הדרך יינטעו עצים ירוקי עד ובעלי שורשים לא תוקפניים אשר לא יהוו מפגע בטיחותי והפרעה לתנועה.

4.5 דרך מוצעת**4.5.1 שימושים**

שטח הדרך המוצעת ישמש להרחבת דרך ציבורית קיימת, למעבר תשתיות, חניה, גינון ושטחי תמרון.

4.6 שבילים**4.6.1 שימושים**

שטח השביל ישמש למעבר הולכי רגל, תשתיות, תאורת רחוב ומערכות ציבוריות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת		מספר קדמי	קווי בנין (מטר)		אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						צדדי	שמאלי						
														עיקרי	שרות				
מגורים ב'	1-18	410	340	100 ⁴	100	9.0 ¹	4	2	50	131	540	--	100	5 ³	3	3	5		
מתקנים הנדסיים	100	78	38	-	-	3	לי"ר	לי"ר	49	49	38	-	-	0	0	0	0		

¹ בגגות שטוחים גובה המבנה – 7.5 מ' מפלס עליון.

² בגגות הרעפים ניתן יהיה לנצל את חלל הגג כשטח העיקרי הכלול בשטח המותר.

³ במגרשים פינתיים קו בנין קדמי יהא בחזית אחת 5 מ' ובחזית שניה 4 מ'. ניתן יהיה להחליף בין קווי הבנין בתנאי פרסום הקלה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה.

⁴ שטחי שרות במבנה יהיו: עד 10 מ"ר למחסן, 35 מ"ר לשני מקומות חנייה, 5 מ"ר למערכות טכניות, בנוסף שטח ממי"ד לפי תקנות פיקוד העורף.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים - זמ/1/46

אזור	צבע האזור	מס' המגרש	גודל מינמ' של מגרש	גובה מקסימ' של בנין	רוחב מינמ' של מגרש	קו בנין			גודל האזור בדונם	גודל האזור באחוזים %
						קדמי	צדדי	אחורי		
תעשייה	סגול	1-11	4-3 דונם	12 מטר	20 מטר	4 מ' בהתאם לתשריט	4 מ'	5 מ'	24.6	64.7

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים - זמ/2/46

אזור	צבע האזור	מס' המגרש	גודל מינמ' של מגרש	גובה מקסימ' של בנין	רוחב מינמ' של מגרש	קו בנין			גודל האזור בדונם	גודל האזור באחוזים %
						קדמי	צדדי	אחורי		
תעשייה	סגול	10-15	4-3 דונם	12 מטר	20 מטר	4 מ' בהתאם לתשריט	4 מ'	5 מ'	9.0	72.75

6. הוראות נוספות

6.1 דרכים וחניות

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס המועצה / הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

6.2 הוראות בנושא 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 קיימים ומתוכננים הכל בכפוף לאישור היתר לסוג כפי שניתן ע"י הממונה על הקרינה הבלתי מיננת.

- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה 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.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

3 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%.

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 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנים אשר נבנו כדין בתחום התכנית יתאפשר שימוש חורג בן 3 שנים ממעוד אישור התכנית.
- ב. תנאי למתן היתרי בניה בתחום מגרשים 1-6 יהא הריסת המבנים המצויים בהם.
- ג. ככל שלא נהרסו המבנים בתחום מגרשים 1-6, תנאי למתן היתר בניה בתחום מגרשים 7-12 יהא התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ועם מומחה בטיחות שאין מניעה בטיחותית לבצע את הבניה.
- ד. הריסות המבנים יפוננו לאתרי הטמנה מוסדרים ומורשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה. תתאפשר הצבת מגרסה במקום באם יהיה צורך בכך.

6.6 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. 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 וחיפץ.

6.7 מיגון אקוסטי

דרישות לתכנון מבנים בתחום רעש בין 60 ל-65 יחידות LDN (25 עד 30 תח"ר) – הפחתת רעש של 25 דציבל (A):

- א. עמידה בדרישות
תכנון העומד בדרישות הבאות יחשב כמתאים לדרישות התדריך בכל מקום שהדרישה להנחתת רעש המזערית היא 25 דציבל (A).
- ב. כללי:
- קירות חיצוניים, למעט הפתחים הקבועים בהם, ייבנו בצורה אטומה לחלוטין. כל המישקים יאטמו בחומר אטימה אלסטי.
 - במקומות בהם חודרת צנרת או תעלה או מערכת כבלים דרך הקיר החיצוני, הרווח שבין הצנרת, התעלה או הכבל לבין הקיר יאטם בחומר אטימה אלסטי.
 - יש להמנע מלהפנות את הפתחים בחדרי השינה ובחדר המגורים לכיוון ציר הטיסה.
 - יש להמנע מלהפנות את בניינים היוצרת חצר סגורה.
- ג. קירות חיצוניים:
קירות חיצוניים יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 35 דציבלים לפחות.
קיר בלוקים 20 ס"מ (בעל מסה של 240 ק"ג למ"ר) עם טיח משני הצדדים עונה על דרישה זו.
- ד. חלונות:
חלונות אחרים מאלו המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 29 דציבל לפחות.
- עובי הזכוכית 4 מ"מ לפחות.
 - החלון יהיה צירי ויכלול איטום ע"י נאופרן או חומר שווה ערך.
- ה. דלתות:
- כל הדלתות החיצוניות תהיינה בעלות הפסד העברה לרעש של 29 דציבלים לפחות.
 - דלתות עשויות מעץ מלא בעובי 45 מ"מ עונות על דרישות הפסד ההעברה.
- ו. גגות:
הבנייה תתכונן עם גגות בטון גם אם יותקנו גגות רעפים מעל התקרה הקונסטרוקטיבית.

6.8 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.9 סטיה ניכרת

כל תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 19(2) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

6.10 עיצוב אדריכלי

- א. גדר לרחוב ולשצ"פ - גובה הגדר לא יעלה על 1.50 מ' מעל מפלס הכביש בהתאם לחלופות ולפרטים שבתשריט נספח הבינוי.
- ב. גידור בין מגרשים סמוכים, גובה הגדר לא יעלה על 1.80 מ'. יותר גידור ע"י גדר בנוייה/ עץ/מסגרות אומן, גובה מסד הבטון לא יהיה פחות מ 20 ס"מ ממפלס החצרות/הדרך באם גובה מסד הבטון יעלה על 20 ס"מ יש לחפות את המסד באבן לפי הפרט המצורף בנספח הבינוי.
- ג. פרגולות – תותר הקמת פרגולה על פי תכנית מפורטת מס' זמ/268.
- ד. ביתן אשפה – דלת הביתן תיפתח לכיוון המגרש בהתאם לפרט המצורף.

6.11 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.12 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס המועצה / הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט חוץ, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. התכנית המוגשת לאישור מהנדס המועצה/הוועדה המקומית ילווה באישור יועץ קרקע או מהנדס אחראי על ביצוע השלד, כתנאי להיתר בנייה.
- ד. נגר עילי
תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
- מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
- תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

6.13 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית כולל חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי להיתר הבניה יהיה העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. באחריות המועצה לפתח לכל מגרש הכנה אחת לחיבור תשתיות מים ביוב עבור כל יח"ד הנמצאות באותו מגרש.
- ו. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.14 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש ודודי השמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. (לפי פרטי נספח הבינוי)
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה/הועדה המקומית.

6.15 הוצאות הכנת התכנית

הוצאות הכנת תכנית זמ/263/1/3 : תכנון, ניהול, מדידות, פרצלציה ומשפטיות יוחזרו למועצה ע"י בעלי המגרשים, על פי היחס בין שטח המגרש לשטח המגרשים הסחירים בתכנית.

6.16 איכות הסביבה

- א. תנאי להיתר בניה יהיה חיבור מערכת ביוב מרכזית של מזכרת בתיה למט"ש ברנר לאחר גמר ביצוע המט"ש.
- ב. תנאי לאישור היתר בניה יהיה קבלת אישור איגוד ערים לאיה"ס.
- ג. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע סקר PHASE 2 במתחמים א' ו-ב'.
- ד. פינוי קרקע מזוהמת במידת הצורך, יבוצע בהתאם לתוצאות סקר הקרקע וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה לאי המצאותה של קרקע מזהמת במתחמים א' ו-ב'.
- ה. תנאי להיתר אישור תוצאות סקר קרקע ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ו. טרם מתן היתרי בניה יועבר סקר הקרקע על ממצאיו לאישור רשות המים, למתן הוראות לטיפול בקרקע בהתאם לקביעתם ומתן הוראות לנושא טיפול במי נגר עפ"י תמ"א 4/ב/34.

6.17 שמירה על עצים בוגרים

- א. תנאי למתן היתר בניה בתאי השטח בהם מסומנים עצים להעתקה או לעקירה יהיה קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתאי השטח בהם מסומנים עצים לשימור יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית פיתוח לשטח המגרש אשר תבטיח את שימור העצים.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
		לא רלבנטי

7.2 מימוש התכנית

לא התחיל ביצוע התכנית תוך 10 שנים יפקע תוקפה והיא תחשב כמבוטלת.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

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

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה		
		מחנדה חיינצה מקומית בתיה ציפרי טאוב	מועצה מקומית מזכרת בתיה		מועצה מקומית מזכרת בתיה	מגיש התכנית
		נאיר דהן ראש המועצה המקומית מזכרת בתיה				יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מועצה מקומית מזכרת בתיה		מועצה מקומית מזכרת בתיה ופרטיים		בעלי עניין בקרע
2/3/16		איזנברג שרמן אדריכלות ותכנון ערים בע"מ.	851059/6	בת שבע שרמן		עורך התכנית

9. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה בת שבע שרמן (שם), מס' תעודת זהות 00851059, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' זמ/263/1/3 ששמה מתחם מגורים ברובע רבין – מזכרת בתיא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 22403.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>		
א. אינג' קובי וטנברג	מהנדס תנועה וכבישים	נספח תנועה וחנייה.
ב. טופציק אלון	הנדסת הסביבה	סקר קרקע.
ג. אפרים מרגלית	שמאות מקרקעין	טבלאות הקצאה ואיזון.
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.

י. שרמן
 יו"ר ועדת מע"מ

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יעקב וטנברג,

מס' תעודת זהות 05092047/9,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' זמ/1/3/263 ששמה מתחם מגורים ברובע רבין – מזכרת בתיה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ס (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 24920 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה ותחבורה 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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מוקי שפר,

מס' תעודת זהות 050618750,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' זמ/1/3/263 ששמה מתחם מגורים ברובע רבין - מזכרת בתיה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום איכות סביבה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים סקר קרקע 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.

לשם שפר איכות הסביבה בע"מ
 ח.פ. 514131291
 ת.ד. 3694 יבנה 9103601
 טל. 052-4412241

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אפרים מרגלית,

מס' תעודת זהות 008245573,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' זמ/1/3/263 ששמה מתחם מגורים ברובע רבין – מזכרת בתיה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום משפטן ויש בידי תעודה מטעם המסלול (המסלול) להגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה שמספרה הוא 48078 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים בכ"מ / א"מ / א"מ / א"מ 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.

אפרים מרגלית

טכנולוגיית תיחול מקרקעין בע"מ
ת.פ. 513300000

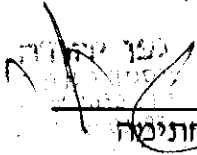
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית : זמ/263/1/3

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10.3.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

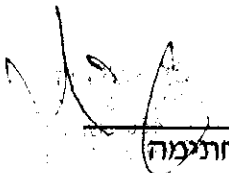

חתימה

525
מספר רשיון

יחזקאל גל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1.3.2016 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

525
מספר רשיון

יחזקאל גל
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 10.3.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.


חתימה

525
מספר רשיון

יחזקאל גל
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
לא רלבנטי			

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
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל"ר		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל"ר		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	17/15		28/12/15

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