

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

6.10.08

2/ תכנית מוקדמת מס'


הוראות התוכנית

תוכנית מס' ח/מק/99

שם תוכנית: מתחם המרכבה-חולון

מחוז: תל אביב
 מרחב תכנון מקומי: חולון
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הינה איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ללא שינוי בשטחי הבניה, תוך מתן מענה ראוי מבחינת הקפי חניה, גישה ושילוב נכון במתחם כולל. התכנית מציעה גם שינויים בהוראות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם המרכבה – חולון . תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ח/מק/99	מספר התוכנית		
21.419 דונם		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף 	<ul style="list-style-type: none"> • שלב 	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
10.09.08	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • מפורטת 	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק תחום התוכנית. 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • כן • לא • ועדה מקומית 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק 		
62 א(א) סעיף קטן 1,4,5,6,9	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 			

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
11/09/2008

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי חולוןקואורדינטה X 181875
קואורדינטה Y 657095**1.5.2 תיאור מקום** אזור תעשייה - חולון**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית חולוןהתייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב חולוןשכונה רחוב מספר בית
אזור תעשייה המרכבה-האורגים-הכישור**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6805	• מוסדר	• חלק מהגוש	5,6,7,8,9,10	31
6806	• מוסדר	• חלק מהגוש		14

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10.11.1977	2383	-איחוד וחלוקה מחדש -שינוי קוי בניין -שינוי גובה מירבי מותר -שינוי הוראות בניה	• שינוי	ח/152/1
16.11.95	4349	-איחוד וחלוקה מחדש	• שינוי	ח/152/2
17.05.1998	4644	איחוד וחלוקה מחדש -שינוי גובה מרתפים	• שינוי	ח/15/1
24.06.1982	2829	איחוד וחלוקה מחדש -שינוי קוי בניין -שינוי גובה מירבי מותר -שינוי הוראות בניה	• שינוי	ח/4/1
21.05.1986	3330	איחוד וחלוקה מחדש -שינוי קוי בניין -שינוי גובה מירבי מותר -שינוי הוראות בניה	• שינוי	ח/4/1א
16.8.07	5704		• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
25.05.1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4- תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	• כפיפות	תמ"א 2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי אבנר שר	10.09.08	ל"ר	20	ל"ר	• מחייבים	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי אבנר שר	10.09.08	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגורמה ההוראות על 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 התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	מספר שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mira@profit1.co.il	03-7517538	050-5244240 חיים אשל	03-7518115	בית שאפ רח' היצירה 3 רי"ג	513952010	חפ.. פרופיט חולון סנטר בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mira@profit1.co.il	03-7517538	050-5244240 חיים אשל	03-7518115	בית שאפ רח' היצירה 3 רי"ג	513952010	חפ.. פרופיט חולון סנטר בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
mira@profit1.co.il	03-7517538	050-5244240 חיים אשל	03-7518115	בית שאפ רי"ג	513952010	חפ.. פרופיט חולון סנטר בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	• בעלים
לי"ר	03-5027486	לי"ר	03-5027485	רח' יוצמן 58 ת.ד. 1 חולון 58373		עיריית חולון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	• בעלים
לי"ר						מ.מ.י	לי"ר	לי"ר	לי"ר	• בעלים

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	עורך ראשי
Arc-j-s@actcom.co.il	04-6261469	054-4294702	04-6261466	רח' טופז 22 קיסריה	513613356	שר אדריכלים בע"מ	05076892	אבנר שר	אדריכל	• עורך ראשי
ram-mas@015.net.il	03-9612673	050-6865137	03-9613720	ראשלי"צ	לי"ר	לי"ר	055663934	רמי בן חיים	מודד מוסמך	• 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
תעשייה	כפי שמוגדר בהוראות התכנית ח/152 ותכנית ח/1

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**

איחוד וחלוקה מחדש
שינוי קווי בניין
שינוי גובה מרבי מותר
שינוי הוראות הבניה בדבר גובה מרתף מרבי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד חלקות למגרש אחד והחלפת שטחים לפי בינוי מוצע.
שינוי קווי בניין: קדמי צפוני ל-0, קדמי מערבי ל-5 מ', קדמי מזרחי ל-6 מ' ביחס לזכות הדרך.
שינוי גובה מרבי מותר מ-12 מ' ל-15 מ'
שינוי גובה מרתף מרבי מ-3.5 מ' ל-4.5 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 21.419 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		29,267	אין	29,267	מ"ר	תעשייה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	11	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
	12	
דרך מאושרת	2	דרך לביטול
דרך מוצעת	3	
שטח ציבורי פתוח	4	

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: תעשייה	
4.1.1 שימושים	
א. לפי ח/152/1	
ב. בשטחים התת קרקעיים לפי ח/15/1	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א. ההוראות של תוכניות ח/152/1, ח/4/1, ח/4/1א יחולו פרט לשינויים המוצעים בתוכנית זו.	
ב. בשטחים מתחת לפני הקרקע ההוראות יהיו בהתאם לתוכנית ח/15/1	
ג.	

4.2 שם ייעוד: דרך קיימת ודרך מוצעת	
4.2.1 שימושים	
א. לדרכים ציבוריים, חניות ותשתיות.	
ב.	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
ד. לגנון, שבילים דרכי גישה וחניות	
ה.	
ו.	
4.2.2 הוראות	
ד. בנוסף למוגדר בתכניות קודמות תותר בניית דרכים וחניות	
ה.	
ו.	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מ')	צפיפות (יח"ד/ לדונם נטו)	מס פר יח"ד	% לקומה בניה	אחוזי בניה כוללים	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שטח שירות	שטח עיקרי			
לפי השריט	לפי השריט	לפי השריט	לפי השריט	לפי השריט	3 לפי 15/1/ח/ת	3	15	לטר	לטר	50 **	170	-	לפי 15/1/ח/ת	לפי 150% 20%גולריה	10,259	11	תעשייה
לפי השריט	לפי השריט	לפי השריט	לפי השריט	לפי השריט	3 לפי 15/1/ח/ת	3	15	לטר	לטר	50 **	170	-	לפי 15/1/ח/ת	לפי 150% 20%גולריה	6,957	12	

* שטח עיקרי לפי תכניות קודמות
** עפ"י ח' 1/152

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

לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המותרות.
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה ע"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3. חניה

תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנידרש בחוק ובאישור הועדה מקומית.

6.4. מים, ביוב וניקוז

מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד מהנדס הועדה מקומית.
ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.5. חשמל

איסור בניה מתחת לקווי חשמל עלילים

לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עלילים 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')

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים על שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
אין לבנות מבנים מעל קבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.6 טיפול במי נגר עילי

מי הנגר העילי יטופלו בהתאם להוראות תמ"א 34/ב' והנחיות היחידה לאיכות הסביבה, עיריית חולון. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.7 הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4 – תכנית מתאר ארצית לנמל תעופה בן גוריון

- א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות הבניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 -תכנית מתאר ארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה והגבלות בניה בגין רעש מטוסים. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- ב. הגבלות בניה בגין גובה לרבות מיכשול דקיק-הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות חדרי יציאה לגג, קומת גג חלקית למיתקנים ושימושים טכניים, הינם על פי הוראות תמ"א 2/4 ואין לחרוג ממנו. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים למכשול דקיק כגון רום עליון של תרנים ואנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכיו"ב, נמוך ב-15 מ' מהמפורט לעיל ואין לחרוג ממנו.
- ג. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים-התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 2 על פי תמ"א 2/4. שימושים ותכליות המחויבים בבניה אקוסטית על פי תמ"א 2/4, ימוגנו בהתאם לנספח א-2 בתמ"א 2/4 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים".
- ד. תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.
- ה. תנאי למתן היתרי בניה לרבות בקשות להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מאישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten Signature]</i>	פרופיט חולון סנטר בע"מ	513952010		מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten Signature]</i>	פרופיט חולון סנטר בע"מ	513952010		יזם בפועל (אם רלבנטי)
	<i>[Handwritten Signature]</i>	פרופיט חולון סנטר בע"מ	513952010		בעלי עניין בקרקע
	<i>[Handwritten Signature]</i>	פרופיט חולון סנטר בע"מ	513952010		עיריית חולון
	<i>[Handwritten Signature]</i>	אבנר אדריכלים בע"מ	05076892	אדרי' אבנר שר	עורך התכנית



מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב
גילי טסלי
מתכנתת מאגרי ואש תחום
ממ"י מחוז ת"א

אבנר שר
אדריכלים בע"מ

4.9.08

*
שכנזי
מחוז תל-אביב

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?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת 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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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".

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר __ח/מק/99__

פרטי החלקות הקיימות								
מס' סדורי	גוש	חלקה	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום / לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	6805	5	פרופיט חולון סנטר בע"מ	ל"ר	ח.פ. 513952010	2,449	2,449	1
2		6				2,454	2,454	1
3		7				2,948	2,948	1
4		8				3,058	3,058	1
5		9				3,914	3,914	1
6		10	פרופיט חולון סנטר בע"מ	ל"ר	ח.פ. 513952010	2,393	2,393	1478/2393
			מ.מ.י.					915/2393
7	6806	14	עיריית חולון	ל"ר		1,825	2,147	1
8	6805	31					2,378	4,364
סך כולל						21,419		

* במקרה של תוכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה

טבלת הקצאה (המשך)

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר __ ח/מק/99

פרטי המגרשים המוקצים										
מס' גוש	מס' מגרש עפ"י התוכנית	מס' חלקה	שם בעלים דשום	שם חוכר רשום / לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	חלקים בשבר פשוט	יעוד	מס' יח"ד **	חתימת בעלים
6805	11		פרופיט חולון סנטר בע"מ	ל"ר	ח.פ. 513952010	10,256	1/1	תעשיה	ל"ר	
	12		פרופיט חולון סנטר בע"מ	ל"ר	ח.פ. 513952010	6,957	6,042/6,957	תעשיה	ל"ר	
			מ.מ.י.			915/6,957				
	2		עיריית חולון	ל"ר		1,922		דרך קיימת	ל"ר	
	3		עיריית חולון	ל"ר		456	1/1	דרך מוצעת	ל"ר	
6806	4		עיריית חולון	ל"ר		1,825	1/1	ש.צ.פ.	ל"ר	
סה"כ						21,419	1/1			

* ימולא ע"י רשם המקרקעין
 ** ימולא לפי העניין


תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **אבנר שר** (שם), מספר זהות **05076892**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ח/מק/99 ששמה **מתחם המרכבה-חולון תכנית איחוד וחלוקה והסכמת כל הבעלים** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות ובינוי ערים** מספר רשיון **26565**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
_____ ל"ר
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.

אבנר שר
אדריכלים בע"מ



10.09.08

 חתימת המצהיר

 תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית: ח/מק/99

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/11/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ר"ס מדידות
 מן-חיים רמי
 מודד מוסמך 723
 03-9613720, 050-6865137
 חתימה

723
 מספר רשיון

רמי חיים
 שם המודד ומוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

 חתימה

 מספר רשיון

 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

 חתימה

 מספר רשיון

 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 המוסד המאשר	שם התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית