

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מאא/מק/1092

שם תוכנית: מתחם וולוו – אור-יהודה

מחוז: תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי: אור-יהודה - אזור
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>אור יהודה - אזור הועדה המקומית לתכנון ולבניה יישור תכנית ועפ"י סניף 67 מא"מ מס' מאא/מק/1092 זישיבה מס' 20140003 מתאריך 9.4.14 _____ מנהל הועדה</p>	
--	--

--	--

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם וולוו – אור-יהודה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
מאא/מק/1092	מספר התוכנית		
	9.421 דונם	1.2 שטח התוכנית	
• תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
4	מספר מהדורה בשלב		
8.1.2013	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר: 62 א(א) סעיף קטן 1, 4	היתרים או הרשאות		
• 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.
 עמוד 2 מתוך 16
 06/11/2013

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אור-יהודה - אזור

קואורדינטה X 187375
קואורדינטה Y 658850

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אור-יהודה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
אור-יהודה
אזור תעשייה דרומי אלכסנדרוני (המלכים)
בין הרחובות: העבודה והחרושת

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6508	• מוסדר	• חלק מהגוש	88,127	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות – לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר מאושרת תוכנית	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מאא/7	• שינוי			
מאא/100	• שינוי • כפיפות	• קווי בניין וגובה הבניין	2977	03/11/1983
מאא/מק/1015	• שינוי		4656	21/06/1998
מאא/מק/1018	• כפיפות		4714	21/12/1998
ת.מ.א 2/4	• כפיפות	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית. ה-ת.מ.א על מסמכיה גוברת על תכנית זו. לא יינתן היתר בניה אשר יעמוד בסתירה להוראות תמ"א 2/4.		
ת.מ.א 4/ב/34	• כפיפות	תכנית מתאר ארצית למשק המים-איגום והחדרה, אשר מאושרת עפ"י תוכנית מתאר ארצית, והוראות ה-ת.מ.א על מסמכיה גוברות על הוראות תכנית זו.		
ת.מ.א 38	• כפיפות	תכנית מתאר ארצית לרעידות אדמה, אשר מאושרת עפ"י תכנית מתאר ארצית, והוראות ה-ת.מ.א על מסמכיה גוברות על תכנית זו.		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		נד סגלה	22.02.2007	----		----	• מחייב	הוראות התוכנית
		נד סגלה	22.02.2007	1	----	1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
		רונו וקנין	01.01.2007	1	----	1: 250	• מנחה • מחייב - לעניין מיקום כניסות ויציאות רכבים למגרש	נספח תנועה
		שמעון ורזגר	04.11.2013	----	2	----	• מחייב	נספח טבלת הקצאות

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 התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
				מוסכי שירות חנן ושפיק בע"מ		רח' המלכים 3 אור-יהודה	5339342		5335080		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מוסכי שירות חנן ושפיק בע"מ		רח' המלכים 3 אור-יהודה	5339342		5335080	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			רשות הפיתוח						
• חוכר			דה אנד דה בע"מ	511281172	המלכים 1, אור-יהודה				
• חוכר			גדישר חברה למסחר ושיווק בע"מ (מוסכי שירות חנן ושפיק בע"מ)	51070903	המלכים 3, אור-יהודה	5339342		5335080	
• חוכר		55714695	אליהו עזרא		שנקר 75, חולון	5040027			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	נד סגלה	26927186	10940	סגלה אדריכלים ומתכנני ערים		עולי הגרדום 20, ת"א	6470211		6476414	segalla@segalla.co.il
• מודד	שמעון ורזגר		418	מדבא מדידות והנדסה בע"מ		הברזל 3, ת"א	6485999		6476414	medva@medva.co.il
• יועץ תנועה	מהנדס רונן וקנין			פנתר		סוקולוב 48, רמת השרון	5490526		6476414	panter@panter-eng.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית – לא רלבנטי**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים. החלוקה בהתאם לבעלויות ולמבנים הקיימים.
2. שינוי קווי הבניין.
3. שינוי הוראות התכנית.
4. שינוי הגובה המקסימלי של הבניין מ-12.0 מ' ל-17.50 מ'.
5. פתיחת שער נוסף לשם הסדר כניסות ויציאות למוסך וולוו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה למגרשים בהתאם לתשריט המשקף בניינים ובעלויות הקיימים בשטח.
 - **תא שטח 301**
 קו בניין קדמי צפוני מ-5 מ' ל-4 מ' לאחר הפקעה.
 קו בניין צדדי דרומי יהיה 6 מ' במקום 4 מ'.
 - **תא שטח 302**
 קו בניין צדדי צפוני יהיה 0 מ' במקום 4 מ'.
 - **תא שטח 303**
 קו בניין צדדי צפוני יהיה 0 מ' במקום 4 מ'.
2. שינוי הוראות תכנית למגרש (תא שטח) 302 – מתחם וולוו – מ-40% בקומת הקרקע ל-65%, ללא שינוי זכויות הבנייה המאושרות.
3. פתיחת שער נוסף למגרש (תא שטח) 3021 – מוסך וולוו, ושינוי הסדרי התנועה בתוך המגרש, כמפורט בנספח התנועה והתמרור, ובהתאם לשלבים המופיעים בנספח התנועה.
4. הריסת חלקי מבנה המיועדים להריסה, מהוה תנאי לאישור התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.421 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	9421	---	---	9421	מ"ר	תעסוקה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד תעשייה	תאי שטח	תאי שטח כפופים
	303, 302, 301	

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

שם ייעוד: תעשייה	4.1
שימושים	4.1.1
תעשייה ומלאכה, תחנת דלק ומוסכים, ועל פי הוראות מאא/100: תעשייה קלה, תעשייה כבדה, תעשיות עתירות ידע, מבני אחסנה.	א.
הוראות	4.1.2
קוי בניין	א.
במגרש 301 ניתן לבנות עד קו בניין 0 תחתי אחורי (מערבי), רמפה ושטחי אחסון מתחתיה. במגרש 302 ניתן לבנות עד קו בניין 0 תחתי אחורי (מערבי): א. רמפה ושטחי אחסון מתחתיה. ב. מבנה בחלק הדרומי של המגרש.	
גובה מבנים	ב.
הגובה המירבי לבניינים לרבות מעקות, חדרי שירות, מתקנים ומערכות טכניות על גג המבנים הינו 17.50 מ'.	
אקוסטיקה	ג.
כל בניה תעשה בהתאם להנחיות ודרישות תמ"א 2/4.	
תנועה וחניה	ד.
כל בקשה להיתר תלווה בנספח תנועה וחניה הכפופים לנספח התנועה והחניה של התב"ע ובהתאם לתכנית מ.א.א. 100.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	סה"כ שטחי בניה
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
תעשייה	301	2737	120% *	****	****	---	---	17.5 מ' **	3	1	5-4	6	0***	65%		4	
	302	3758	120% *	****	****	---	---	17.5 מ' **	3	1	5	0	0***	65%		6	
	303	2973	120% *	****	****	---	---	17.5 מ' **	5	1	5-5	0	4	65%		4	

* לא כולל שטחים שניתן לקבל בהקלות שונות בהתאם לחוק

** הגובה המירבי המותר לבניה לרבות מעקות, חדרי שירות, מתקנים ומערכות טכניות על גג המבנה, וכן עבור עגורנים ומנופים בזמן הבנייה הינו כמצויין בהגבלות הגובה בתשריט ואין לחרוג ממנו. במקרה של סתירה בין מספר הקומות והגובה המותר על פי התשריט, יגבר הגובה הקבוע על פי התשריט.

*** קו בניין עד גובה 7 מ' בלבד

**** לפי תכנית מ.א.א. מק/1018

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר	
6.1.1 הכנת תשריט לצרכי רישום ואישורו. 6.1.2 הצגת חתימת ממ"י לתצ"ר. 6.1.3 הצגת אישור בדבר פתיחת תיק אצל המודד המחוזי.	
6.2 תנאים למתן טופס 4	
6.2.1 אישור התצ"ר ע"י המודד המחוזי. 6.2.2 מתן ערבות בנקאית אוטונומית להשלמת רישום התצ"ר אצל רשם המקרקעין, בשיעור שייקבע ע"י היועץ המשפטי.	
6.3 היטל השבחה	
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.4 אקוסטיקה	
הבקשה להיתר תלווה במפרט אשר יציג טיפול אקוסטי מיוחד להפחתת רעש המטוסים. המפרט האקוסטי יערך ע"י יועץ אקוסטי מומחה עפ"י הוראות נספח א/2 לתמ"א 2/4, לגבי מר"מ 2 ובהתאמה למיקום המבנה, ויהיה חלק מההיתר.	
6.5 הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 – נמל התעופה בן-גוריון	
6.5.1 על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן-גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת עת תוכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. 6.5.2 הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן-גוריון. 6.5.3 תנאי למתן היתר בנייה בתחום התוכנית - אישור רשות התעופה האזרחית. 6.5.4 תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחם התוכנית – קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. 6.5.5 תחום התוכנית נמצא בתחום מר"מ 2. היתרי בנייה יינתנו בכפוף להוראות פרק ז' סעיפים א' ו-ב' לתמ"א כולל חיוב בבנייה אקוסטית לפי המפורט בנספח א'-2 לתמ"א ובתנאי צירופו של הנספח כחלק ממסמכי התוכנית וכתנאי צמוד להיתרי הבנייה. 6.5.6 בפיתוח השטח לרבות נטיעת עצים, צמחייה וכיו"ב יש להבטיח שימוש בצמחים שאינם מושכי ציפורים, יש להבטיח ניקוז המגרש ולהימנע מהיווצרות מקווי מים עומדים, בכפוף להעברת אישור יועץ לעניין זה אל רשות התעופה האזרחית.	
6.6 הריסת מבנים	
תנאי לאישור התכנית יהיה הריסת הבניינים המסומנים "להריסה" בתכנית.	

7. ביצוע התוכנית

7.1	ביצוע תוך שנה מיום אישור התכנית.
------------	----------------------------------

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
3.10.13	מנצח שירות חן - שפיק בע"מ רח' המלאכים 3 אור-יהודה טל: 03-5339342-3-4 <i>פ' 207</i>	רח' המלאכים 3, אור-יהודה		מוסכי שירות חן ושפיק בע"מ	מגיש התוכנית
3.10.13	מנצח שירות חן - שפיק בע"מ רח' המלאכים 3 אור-יהודה טל: 03-5339342-3-4 <i>פ' 207</i>	רח' המלאכים 3, אור-יהודה		מוסכי שירות חן ושפיק בע"מ	יזם בפועל
				רשות הפיתוח	בעלי עניין בקרע
	<i>דה אנד דה בע"מ</i>	רח' המלאכים 1, אור-יהודה		דה אנד דה בע"מ	
3.10.13	<i>גדי שר</i> חבר למסחר ושוק בע"מ	רח' המלאכים 3, אור-יהודה		גדישר חברה למסחר ושיווק בע"מ (מוסכי שירות חן ושפיק בע"מ)	
	<i>[Signature]</i>	רח' שנקר 75, חולון	55714695	אליהו עזרא	
17.9.13	סגולה אורנילום וטכנושרים רח' עולי הגרדום 20 תל-אביב טל: 03-6476419 <i>[Signature]</i>	עולי הגרדום 20, תל-אביב	26927186	נד סגלה	עורך התכנית

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 שכך?		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		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)?		
✓		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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה 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: נספח תנועה		
	✓	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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נד סגלה, מספר זהות 26927186, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מאא/מק/1092 ששמה מתחם וולוו – אור-יהודה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים. מספר רשיון 10940.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. רונן וקנין הנדסת תנועה נספח תנועה
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.

סגלה אדריכלים ומתכנני ערים
 רח' שלי היישוב תל-אביב
 פל. 01500000. טל. 03-6476411

חתימת המצהיר

17.9.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רוני וקנין, מספר זהות 028880961,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מאא/מק/1092 ששמה מתחם וולוו – אור-יהודה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם משרד התעשייה והמסחר ורשם המהנדסים שמספרה הוא 00112491.
3. אני ערכתי את הנושא נספח תנועה 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.

רוני וקנין
מהנדס תנועה ומסבירה
מס' רשיון 112491
חתימת המצהיר

16/9/2013
תאריך

טבלאות הקצאה

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר מאא/מק/1092

פרטי החלקות הקיימות בתחום איחוד וחלוקה									
מס' סדורי	גוש	חלקה	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה (במ"ר)	החלקים בבעלות
1	6508	88	רשות הפיתוח	נשר אנרגיה בע"מ	-----	513181966	3962	3962	1481/1981
				גדישר חברה למסחר ושוק בע"מ	-----	510709033	3962	3962	500/1981
2	6508	127	רשות הפיתוח	גדישר חברה למסחר ושוק בע"מ	-----	510709033	5506	5506	513/3256
				דה אנד דה בע"מ	-----	511281172	5506	5506	2743/3256
סך הכל									

* במקרה של תוכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.

שמעון ורון, מרדכי מוסמך (418)

(הכרזת א"א, טל: 03-6485999)

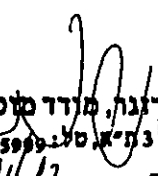
תאריך

4/11/15

טבלת הקצאה
לתוכנית מספר מאא/מק/1092

מס' סידורי	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה ארעי	שם הבעלים הרשום**	שם החוכר הרשום**	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	חתימת הבעלים	תאריך חתימת בעלים	
1	301	1		דה אנד דה בע"מ		511281172	2,745		תעשייה	דה אנד דה בע"מ		
2	303	4		נשר אנרגיה בע"מ		513181966	2,964		תעשייה	נשר אנרגיה בע"מ		
3	302	5		גדישר חברה למסחר ושווק בע"מ		510709033	3,759		תעשייה	גדישר חב' למסחר ושווק בע"מ		
							9,468					

* ימולא בידי המודד/ רשם המקרקעים.
 ** הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.
 *** ימולא לפי העניין.


שמעון ורנגה, מודד מסמך (418)
 (הכרזל נתיא, טל: 03-6485999)
 תאריך: 4/11/13