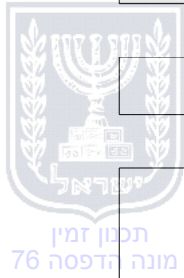


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 409-0148635

עח/5/25 בארתיים, בוסיאן ופלדמן, שינוי גבולות והפרדת מגרש



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי עמק חפר  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

הרקע לתכנון:

1. יצחק בוסיאן בעל נחלה מספר 35, מפריד יח"ד אחת מהנחלה למגרש מגורים, בסה"כ בתכנית זו ללא תוספת יחידות דיור
2. בית משפחת פלדמן נבנה על חלק מהחלקה של משפחת בוסיאן, תכנית זו באה להסדיר גבול חלקה בין הנחלות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 76



תכנון זמין  
מונה הדפסה 76



תכנון זמין  
מונה הדפסה 76

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	עח/25 בארתיים, בוסיאן ופלדמן, שינוי גבולות והפרדת מגרש
מספר התכנית	מספר התכנית	409-0148635
שטח התכנית	שטח התכנית	50.589 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מחוזית

לפי סעיף בחוק  
ל"ר

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
קואורדינאטה X	198600
קואורדינאטה Y	692400

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק חפר - חלק מתחום הרשות: בארותיים

נפה השרון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בארותיים	האפיק	34	
בארותיים	האפיק	35	

שכונה בארותיים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9906	מוסדר	חלק	91-92	90

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
משמ/139	35 - 34

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 76



תכנון זמין  
מונה הדפסה 76



תכנון זמין  
מונה הדפסה 76

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/07/1979	1905	2553	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	כפיפות	עח/ 200
12/11/2001	369	5030	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	כפיפות	עח/ 200 / 21
16/02/1995		4284	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	כפיפות	משמ/ 139



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריה רוזנצווייג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		אריה רוזנצווייג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		אריה רוזנצווייג		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות בנייה מאושרות	15/01/2017	אריה רוזנצווייג	15/01/2017			מנחה	זכויות בניה מאושרות
כן	טבלת הקצאה לתכנית ת.ב.ע מס' עח/5/25	16/05/2017	אורי רוזנצווייג	16/05/2017	1		רקע	טבלאות הקצאה
לא		22/08/2017	אריה רוזנצווייג	22/08/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		22/05/2017	אריה רוזנצווייג	17/05/2017	1	1: 500	מחייב	מצב מאושר

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**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יצחק בוסיאן			בארותיים	האפיק	35	09-8949974	09-8949974	
	פרטי	פטריסיה בוסיאן			בארותיים	האפיק	35	09-8949974	09-8949974	
	פרטי	חוה פלדמן			בארותיים	האפיק	34	09-8986316	09-8986316	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק בוסיאן			בארותיים	האפיק	35	09-8949974	09-8949974	
פרטי	פטריסיה בוסיאן			בארותיים	האפיק	35	09-8949974	09-8949974	
פרטי	חוה פלדמן			בארותיים	האפיק	34	09-8986316	09-8986316	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה		-	-	רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 76



תכנון זמין  
מונה הדפסה 76

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אריה רוזנצוייג	34575	רוזנצוייג אדריכלים בע"מ	נתניה	הרצל	47	09-8627727	09-8331191	ns_arcplus@orange.net.il
	מודד	נועם אשל	820	ג.נ.מדידות והנדסה	כפר מונש	(1)		09-8947907	09-8947907	lanone@zaha v.net.il
שמאי מקרקעין	שמאי	אורי רוזנצוייג	1858		נתניה	הרצל	47	09-8621215	077-3180037	ori@ori- r.co.il

(1) כתובת : כפר מונאש.





## 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
אזור חקלאי	במצב מוצע הגדרת שמו של יעוד הקרקע בהתאם לנוהל מבא"ת הוא קרקע חקלאית - חלקה א' בנחלה. אין בכך שינוי יעוד של קרקע אלא שינוי בהגדרה בלבד. התכלית והשימושים המותרים במגרש זה הינם כהגדרתם בתכניות התקפות.
אזור מגורים בנחלות חלקות א'	במצב מוצע הגדרת שמו של יעוד הקרקע בהתאם לנוהל מבא"ת הוא מגורים ביישוב כפרי - חלקה א' בנחלה. אין בכך שינוי יעוד של קרקע אלא שינוי בהגדרה בלבד. התכלית והשימושים המותרים במגרש זה הינם כהגדרתם בתכניות התקפות.

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

- פיצול מגרש מנחלה ללא תוספת יח"ד והסדרת גבול בין נחלות סמוכות.
- חלוקה בהסכמת בעלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד וחלוקת מגרש בייעוד "מגורים ביישוב כפרי-חלקה א' בנחלה" בהתייחס ל-מגרש 35, למגרש בייעוד "מגורים" (תא שטח 4) בשטח של 705 מ"ר, ולמגרש בייעוד "מגורים ביישוב כפרי - חלקה א' בנחלה" בשטח של 2387.75 מ"ר.
- שינוי גבול בין נחלה מס' 34 לבין נחלה מס' 35 ללא שינוי סה"כ השטחים בכל ייעוד קרקע.
- חלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
- קביעת התפלגות יחידות הדיור המותרות.
- קביעת והסדרת קווי בניין.
- קביעת הוראות והגבולות בניה בשטח התכנית.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	4
מגורים ביישוב כפרי	3A, 5A
קרקע חקלאית	3B, 5B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	3A

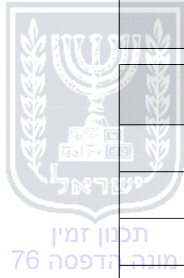
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	44,357	87.72
אזור מגורים בנחלה	6,209	12.28
<b>סה"כ</b>	<b>50,566</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	705.62	1.40
מגורים בישוב כפרי	5,489.18	10.85
קרקע חקלאית	44,380.68	87.75
<b>סה"כ</b>	<b>50,575.48</b>	<b>100</b>



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים ברכת שחייה
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בניוי</b> בית מגורים צמוד קרקע, קווי בניין וזכויות בניין עפ"י טבלה 5.



<b>4.2</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מבנה מגורים ברכת שחייה מבני משק חקלאיים, עיבוד חקלאי פל"ח בהתאם לעח/200/21
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בניוי</b> בתי מגורים ומבנים חקלאיים, קווי בניין וזכויות בנייה עפ"י טבלה 5.



<b>4.3</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מבנים חקלאיים, מבנה משק חקלאי, עיבוד חקלאי.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בניוי</b> מבנים חקלאיים ומבני משק חקלאיים - בבקשה להיתר הבנייה יוצגו המבנים החקלאיים המבוקשים, קווי הבניין, נגישות, ניקוז וכיו"ב.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	3	4 (5)	4	1	2	9 (4)	1		203 (3)	2 (2)	2 (2)	57.5 (1)	188	705	4	מגורים
6	(11)	4	4 (10)	1	2	9 (4)	2 (9)	75 (8)	262 (7)	2 (2)	2 (2)	70 (6)	212	2387.75	3A	מגורים בישוב כפרי
6 (15)	(11)	4 (10)	4 (10)	1	2	9 (4)	3 (14)	75 (13)	465 (12)	2 (2)	2 (2)	127.5 (6)	400	3114	5A	מגורים בישוב כפרי
0	5	3	3		1			75 (17)	16600				16600 (16)	22134	3B	קרקע חקלאית
0	5	3	3		1			75 (17)	16667				16667 (16)	22223	5B	קרקע חקלאית

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- בתחומי תא השטח בייעוד "מגורים בישוב כפרי" חלה בנוסף תכנית מס' עח/21/200 בהתאמה.
- כל בנייה חדשה תהיה בהתאם לקווי הבניין הנקובים בטבלה למעט קווי הבניין לחניה כמפורט בסעיף 6.1 בהוראות התכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- שטחי השרות למבנה מגורים בתא שטח 4, 35 מ"ר עבור 2 מקומות חניה + 10 מ"ר מחסן + 12.5 מ"ר ממ"ד עפ"י הנחיות פיקוד העורף.
- על חשבון שטחים מעל מפלס הכניסה.
- עפ"י הנחיות פיקוד העורף + ממ"ד.
- גובה - 7.5 מ' לגג שטוח 9 מ' לגג רעפים.
- 1.8 עפ"י תשריט.
- שטחי השרות למבנה המגורים בנחלה עבור יח"ד עיקרית בנחלה 35 מ"ר עבור 2 מקומות חניה, עד 10 מ"ר למחסן וממ"ד 12.5 מ"ר בהתאם לתקנות הג"א, ליחידת הורים יח' הסמך: 12.5 מ"ר לממ"ד בהתאם לתקנות הג"א.
- יחידת סמך ששטחה (עיקרי + שירות) לא יעלה על 55 מ"ר, צמודה ליח"ד קיימת, במגורים ביישוב כפרי 3A 5A זכויות ושימושים לפי עח/21/200.
- תכסית מכסימלית של 75% משטח המגרש לכל השימושים המותרים בנחלה לרבות מגורים ומבנים חקלאיים, מרחק מינימלי מבנייני מגורים למבנים חקלאיים לבע"ח 10 מ', ליתר 5 מ', מרחק בין שני

מבנים חקלאיים 3 מ'.

(9) כולל יחידת סמך ששטחה (עיקרי + שירות) לא יעלה על 55 מ"ר + ממ"ד, צמודה ליח"ד קיימת, בנוסף ממ"ד בהתאם להוראות פיקוד העורף במועד הוצאת היתר הבנייה תכסית מכסימלית של 75% משטח המגרש לכל השימושים המותרים בנחלה לרבות מגורים ומבנים חקלאיים, מרחק מינימלי מבנייני מגורים למבנים חקלאיים: לבע"ח 10 מ', ליתר 5 מ', מרחק בין שני מבנים חקלאיים 3 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 76

(10) 0 מ' למחסן קיים.

(11) אפס לתחום קו אזור המגורים הגובל בחקלאי.

(12) כולל יחידת סמך ששטחה (עיקרי+שירות) לא יעלה על 55 מ"ר צמודה ליח"ד קיימת "מגורים ביישוב כפרי" 3A 5A זכויות ושימושים לפי ע"ח/21/200

(13) תכסית מכסימלית של 75% משטח המגרש לכל השימושים המותרים בנחלה לרבות מגורים ומבנים חקלאיים, מרחק מינימלי מבנייני מגורים למבנים חקלאיים: לבע"ח 10 מ', ליתר 5 מ', מרחק בין שני מבנים חקלאיים 3 מ'.

(14) כולל יחידת סמך ששטחה (עיקרי + שירות) לא יעלה על 55 מ"ר + ממ"ד, צמודה ליח"ד קיימת, בנוסף ממ"ד בהתאם להוראות פיקוד העורף במועד הוצאת היתר הבנייה, תכסית מכסימלית של 75% משטח המגרש לכל השימושים המותרים בנחלה לרבות מגורים ומבנים חקלאיים, מרחק מינימלי מבנייני מגורים למבנים חקלאיים: לבע"ח 10 מ', ליתר 5 מ' מרחק בין שני מבנים חקלאיים 3 מ'.

(15) קו בניין קדמי למבנה קיים מותר כפי שסומן בתשריט 3.05 מ' קו הגג, בניה חדשה תותר בקו בניין 6 מ'.

(16) חישוב שטח עיקרי לקרקע חקלאית 75% משטח החלקה.

(17) תכסית מכסימלית של 75% משטח המגרש לכל השימושים המותרים בנחלה לרבות מגורים ומבנים חקלאיים, מרחק מינימלי מבנייני מגורים למבנים חקלאיים: לבע"ח 10 מ' ליתר 5 מ' מרחק בין שני מבנים חקלאיים 3 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 76

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>חניה</b></p>
<p>א. מס' מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש.                  ב. הוראות בינוי לחניה מקורה: חניה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בניין של בית המגורים לחילופין ניתן:                  מבנה חניה בקו בניין קדמי: 1.5 מ' ובקו בניין צדדי 0 (אפס בהסכמת השכן) לא תהיה ברצף עם תכנון זמין מונה הדפסה 76                  בית המגורים אלא במרחק של לפחות 3 מ' מבית המגורים.                  מבנה חניה בקו בניין אחורי וצדדי: 3 מ' או 0 בהסכמת השכנים, מרחק מינימאלי מבית המגורים יהיה לפחות 3 מ'</p>	
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>
<p>טרם מתן היתר, תחולק הקרקע הכלולה בתכנית, בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.                  תאי שטח A 3 ו- B 3 מהווים יחידת רישום אחת, חלקה א' בנחלה, תאי שטח A 5 ו- B 5 מהווים יחידת רישום אחת, חלקה א' בנחלה</p>	
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל                  לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:                  ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ'                  ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ'                  בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'                  בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מ' מציר הקו                  בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מ' מציר הקו                  מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'                  מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ'                  אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:                  מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.                  אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.                  המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל</p>	
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>ניקוז</b></p>
<p>הנחיות לבניה משמרת מים:                  הניקוז יבוצע תוך השתלבות בנערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים, מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח, היתר בניה יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית, פתרון הניקוז במגרשי</p>	

<b>6.4</b>	<b>ניקוז</b>
	הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית
<b>6.5</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	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, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד', תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו
<b>6.6</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר
<b>6.7</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	המבנים המסומנים להריסה בתכנית ייהרסו כתנאי להיתר בניה ע"י היזם ועל חשבונו
<b>6.8</b>	<b>הסדרת שטח/ מקרקעין</b>
	הסדרת בניה קיימת. בניינים קיימים בחריגה מהוראות התכניות התקפות יותרו בהתאם למסומן בתשריט ולמצוין במטרות תכנית זו, בניה חדשה תוספות ושינויים לבנייה הקיימת יותרו רק בכפוף לתכנית זו
<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.



תיק 293-2016

טבלת הקצאה

פרטי החלקות הקיימות										
מס' ד'	גוש	חלקה	שם בעלים הרשום	שם בר הרשות	שעבודים	מס' זהות	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה	החלקים בבעלות
1	9906	92	קק"ל	בוסיאן יצחק ופטרישיה	משכון טובת בנק לאומי	12767513	25229	25229	100%	
2	9906	91	קק"ל	חנה פלדמן	-		25337	25337	100%	
סה"כ							50566	50566		

לתכנית מס' 5/25/ע

פרטי המגרשים המוקצים												
מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי תכנית	מס' חלקה	שם בעלים הרשום	שם בר הרשות	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים במגרש (בשבר פשוט)	מס' יח"ד	חתימות בר הרשות	תאריך חתימות בר הרשות
1	9906	4	92	קק"ל	בוסיאן יצחק ופטרישיה	משכון לטובת בנק לאומי	12767513	762	2/100	1		
2	9906	3A	92	קק"ל	בוסיאן יצחק ופטרישיה	משכון לטובת בנק לאומי	12767513	2333	5/100	2		
3	9906	5A	91	קק"ל	חנה פלדמן	-	30404255	3114	6/100	3		
4	9906	3B	92	קק"ל	בוסיאן יצחק ופטרישיה	משכון לטובת בנק לאומי	12767513	22134	44/100	0		
5	9906	5B	91	קק"ל	חנה פלדמן	-	30404255	22223	44/100	0		





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י עח/200

שם התוכנית: עח/5/25, בארותיים – בוסיאן, פלדמן

תוכנית מספר: 409-0148635

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מתחם לכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר								מ"ר	מ"ר	מ"ר		
			עיקרי	שרות													עיקרי	
מגורים חקלאי	35	25,229	350 (1)	65	-	415 (1)	-	-	-	3 כולל יח"ד הורים (3)	-		2	6	4 (2)	6		
מגורים חקלאי	34	25,337	350 (1)	65	-	415 (1)	-	-	-	3 כולל יח"ד הורים (3)	-		2	6	4 (2)	6		
מבנים חקלאיים עפ"י עח/200																		
מבנים חקלאיים עפ"י עח/200																		

(1) ובמקרים מיוחדים 400 מ"ר באישור ועדה מקומית.

(2) קו בניין צדדי אחורי למבני שרות וחקלאי 0 בהסכמת שכן.

(3) סה"כ מס' יח"ד – 3 כולל דור שלישי בנחלה בשני מבנים.