

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2818



| |
|-------------------|
| משרד הפנים |
| מחוז מרכז |
| 12 05 2010 |
| נתקבל |
| תיק מס': |

| |
|-------------------------------------|
| הוראות התוכנית |
| תוכנית מס' כס/170/8 |
| שם תוכנית: רח' אמנון ותמר 5 כפר סבא |

עיריית כפר-סבא
 יו"ר הוועדה המחוזית
 לתכנון ובניה

27-04-2010

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: כפר סבא
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| | |
|----------|-------|
| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|

| | |
|---|--|
| <p>נבדק וניתן לפרסום / לאשר / החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה</p> | |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מרחב תכנון מקומי כפר-סבא הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא בישיבת משנת מס' 663 מיום 01/03/09 החליטה: להמליץ בפני הוועדה המחוזית יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מהגדס הועדה</p> | |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' (כ) 18/170/8 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.10.10... לאשר את התכנית. מיחל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p> | |
|---|--|

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לקבוע תוספת שטח עיקרי למגורים לצורך הרחבת דירת גן בבית משותף קיים ברח' אמנון ותמר 5 כפר סבא

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית | רח' אמנון ותמר 5 כפר סבא |
|--------------------------|---|---|
| 1.1 | שטח התוכנית | 8/170/כס |
| 1.2 | שטח התוכנית ומספר התוכנית | 0.749 ד' |
| 1.3 | מהדורות | מילוי תנאים למתן תוקף |
| | מספר מהדורה בשלב | 1 |
| | תאריך עדכון המהדורה | 25/04/2010 |
| 1.4 | סיווג התוכנית | תכנית מפורטת |
| | סוג התוכנית | ללא איחוד וחלוקה. |
| | סוג איחוד וחלוקה | כן |
| | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | ועדה מחוזית |
| | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף' בחוק | תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |
| | היתרים או הרשאות | |

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

קואורדינטה X 676950
קואורדינטה Y 190925

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מחוזית כפר סבא
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב שכונה רחוב מספר בית
כפר סבא אמנון ותמר 5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6430 | מוסדר | חלק מהגוש | 163 | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש ישן | מספר גוש |
|--------------|------------|
| | לא רלוונטי |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|-----------|---------|--------------------|
| 12.01.1997 | 4477 | | כפיפות | כס/מק/1/1/דג |
| 09.01.1997 | 4475 | | כפיפות | כס/מק/1/1/מ/ב |
| 26.12.1996 | 4471 | | כפיפות | כס/1/גז |
| 24.10.1996 | 4451 | | כפיפות | כס/מק/1/1/ג/ג |
| 08.07.1993 | 4127 | | כפיפות | כס/1/1/ג/א |
| 02.06.1985 | 3207 | | שינוי | כס/170/4 |
| 13.07.1978 | 2453 | | כפיפות | כס/170/3 |
| 26.02.1976 | 2199 | | כפיפות | כס/1/1/ג |
| 18.06.1970 | 1636 | | כפיפות | כס/1/1 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|------------------|--------------|-------------------|---------------|-------------|----------------------------|-------|----------------|
| | ועדה מחוזית מרכז | נדין לומלסקי | 25.04.2010 | | 18 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית מרכז | נדין לומלסקי | 25.04.2010 | 1 | | 1:250 1:2500 1:40000 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | ועדה מחוזית מרכז | נדין לומלסקי | 25.04.2010 | 1 | | 1:100 1:250 | מנחה | נספח בינוי |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

25/10/2009

תבנית הוראות מעודכנת לספטמבר 2007

עמוד 5 מתוך 18

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש / חלקה (י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מחוזית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------|----------------------|------------|-------------|------------|--------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|--------------------|--------------|
| | sgyuval@zahav.net.il | 09-7658571 | 054-4974487 | 09-7678896 | רח' אמנון ותמר 5 כפר סבא | | | | 024220436 | גרינוולד יובל | |
| | sgyuval@zahav.net.il | 09-7658571 | 054-4974487 | 09-7678896 | רח' אמנון ותמר 5 כפר סבא | | | | 025353921 | שמח גרינוולד שירלי | |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מחוזית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------------|------------|-------------|------------|--------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|--------------------|--------------|
| sgyuval@zahav.net.il | 09-7658571 | 054-4974487 | 09-7678896 | רח' אמנון ותמר 5 כפר סבא | | | | 024220436 | גרינוולד יובל | |
| sgyuval@zahav.net.il | 09-7658571 | 054-4974487 | 09-7678896 | רח' אמנון ותמר 5 כפר סבא | | | | 025353921 | שמח גרינוולד שירלי | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מחוזית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
|----------------------|------------|-------------|------------|--------------------------|-----------|---------------------------|-----------|--------------------|--------------|---------|
| sgyuval@zahav.net.il | 09-7658571 | 054-4974487 | 09-7678896 | רח' אמנון ותמר 5 כפר סבא | | | 025353921 | שמח גרינוולד שירלי | | • בעלים |
| sgyuval@zahav.net.il | 09-7658571 | 054-4974487 | 09-7678896 | רח' אמנון ותמר 5 כפר סבא | | | 024220436 | גרינוולד יובל | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מחוזית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|------------------------|-----------------------|-------------|------------|--|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|---------------|-------------|
| lumel@netvision.net.il | 09-7665362 7665362 | 054-6564004 | 09-7665362 | רח' התע"ש 23/213 ת.ד. 2429. א.ת. כ"ס 44160 | | | 45909 | 306004045 | נדון לומלסקי | אדריכל | • עורך ראשי |
| mhmed@bezeqint.net | 09-7996748 | 052-265073 | 09-7990140 | טייבה במשולש | | | 894 | 027585728 | חוסאם מסאורה | מורד מוסמך | • מורד |

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

יצירת מסגרת תכנונית לתוספת שטח של 15 מ"ר למגורים צדדי בבית משותף קיים רח' אמנון ותמר 5 כפר סבא

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

* תוספת שטח 15 מ"ר בשטח עיקרי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| הערות | | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------|-------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------|----------------|
| מתארי | מפורט | מתארי | מפורט | | | | |
| | | | 705.08 + 172.37 ע.גג | 15.00+ | 690.08 + 172.37 ע.גג | מ"ר | מגורים |
| | | | 6 | | 6 | מסי' יח"ד | |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|--------|---------|----------------|
| מגורים | 001 | |

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: מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | אחרי התוספת המבוקשת יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). |
| ב. | תוספת הבניה תתאפשר אך ורק בקונטור הבנייה הקיים, הקלה בקו הבנין תחשב כסטייה ניכרת. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) | צמיגות לזונם (יח"ד נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה סה"כ | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | גדל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | |
|-------|-----------------|------------|------------|--------------------------|-----------------|-----------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|------------|-----------------------------|------------|------|-------------|
| | צידו- שמאלי | צידו- ימני | קדמי | מתחת לתחנת לכניסה לקובעת | | | | | | | מעל לכניסה לקובעת | שטח לקובעת | | | | מתחת לקובעת |
| 4.0 | 3.5 | 3.5 | 6.0 | 6 | 14.95 | 33.1 | 7 | 6 | 117.17 | 877.61 | - | 172.53 | + 705.08 * עגג 172.37 | 749 | 001 | מגורים |

* שטח הדירה לאחר התוספת - 138.93 מ"ר

6. הוראות נוספות**6.1 השבחה**

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

6.2 תנאים להיתר

1. חומרי הגמר יהיו תואמים למבנה הקיים ובאישור אדריכל העיר.
2. מתן היתר בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחס עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

6.3 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המחוזית וירשמו על שם הרשות המחוזית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

6.4 חניה

חניה: תקן החניה יהיה 1.7 חניות ליחידת דיור בתחום המגרש, אך לא פחות מהתקן בעת הוצאת היתרי בניה.




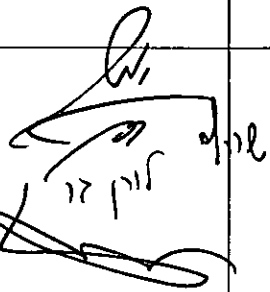
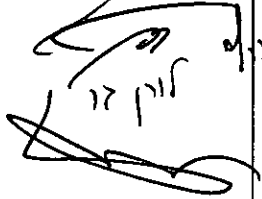
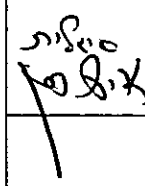
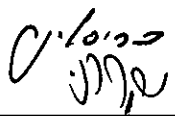
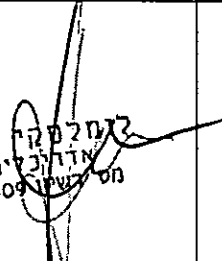
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
| ל"ר | | |

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מחוזית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|--|--|------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|
| |  | | 024220436 | גרינוולד יובל | מגיש התוכנית |
| | לוי | | 025353921 | שמח גרינוולד שירלי | |
| |  | | 024220436 | גרינוולד יובל | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | לוי | | 025353921 | שמח גרינוולד שירלי | |
|  |  לוי | | 024220436 | גרינוולד יובל | בעלי עניין בקרקע |
| |  לוי ז'ורז'ה | | 025353921 | שמח גרינוולד שירלי | |
|  |  כמילא | | | ואחרים | |
| |  גומלסקי נד"ן אדריכלות חש. רישום 45909 | | 306004045 | נדין לומלסקי | 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 |
|----|----|--|---------------|--|
| X | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾ | | כללי |
| X | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| X | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| X | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| X | | • 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 | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | רדיוסי מגן ⁽²⁾ |
| X | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| X | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | X | מספר התוכנית | | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
| | X | שם התוכנית | 1.1 | |
| | X | מחוז | | |
| | X | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| | X | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| | X | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | X | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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 |
|----|----|--|----------------|-------------------------|
| | X | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | X | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | X | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'? | | |
| | X | אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u> | | |
| | X | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית (3) |
| | X | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | 2.2.7 | |
| | X | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | 2.4.1 2.4.2 | |
| | X | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | 2.3.2 2.3.3 | |
| | X | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ . | 4.1 | |
| | X | קיום תשריט מצב מאושר | 4.3 | |
| | X | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית | 4.4 | |
| | 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 | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות וחווה מנהל מקרקעי ישראל | 1.8 | איחוד וחלוקה (5) |
| | X | 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 | |
| | X | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (5) |
| | X | 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 נדין לומלסקי (שם), מספר זהות 306004045, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/170/8 ששמה רח' אמנון ותמר 5 כפר סבא (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 45909.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

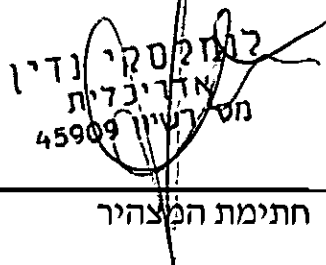
ד. _____

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.


 לומלסקי נדין
 אדריכלית
 מס רשיון 45909

26/04/2010

חתימת המצהיר

תאריך

מ. ח. מ. א. ר. ה. ח. מ. א. ס. א. מ.
מס ארוה
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 894 טייבה
052-2650723, 09-7990140

מספר רשיון 894
חוסאם מסארחה
שם המודד המוסמך

מ.ר. 894 טייבה
052-2650723, 09-7990140
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: כס/22/1/כא

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המחוזה רקע לתוכנית זו, תכנית מס' כס/22/1/כא בתאריך 24.09.2008 בחתאם להוראות החוק והתקנות בעניין חוסאם מסארחה מהנדס ומודד מוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המחוזה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך וחכל בחתאם להוראות החוק והתקנות בעניין .

| | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| חתימה | מספר רשיון | שם המודד המוסמך |

(בתוכניות איתוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי חמגרשים המופיעים בטבלת החקלאה נקבעו על-ידי בתאריך בחתאם להוראות החוק והתקנות בעניין .

| | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| חתימה | מספר רשיון | שם המודד המוסמך |

חסבר:

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 איתוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

27/01/2009

| |
|-------------------------------|
| נספח הליכים סטטוטוריים |
|-------------------------------|

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק | | | | |
|---|--|----------------|--------|--------------|
| שם התוספת | תחולת התוספת | שם המוסד המאשר | 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. | | | |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י כס/170/4

| אחורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה סה"כ | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | יעוד | |
|-------|-----------------|----------|------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|-------|--------|------------------------------|------|--------------------|
| | ציד-שמאלי | ציד-ימני | קדמי | מתחת לתחנת הקובעה | | | | | | מעל לבניסה הקובעה | שירות | עיקרי | | | שירות – חניה, ממ"ד |
| 4.0 | 3.50 | 3.5 | 6.0 | 3 | 14.95 | 7 | 6 | 95 | 884.08 | - | - | 172.53 | 711.55 | 749 | מגורים ב' מיוחד |